



COMUNE DI CAPANNOLI

Provincia di Pisa

IMU 2018

ALiquota BASE Per tutti gli immobili ad eccezione di quelli compresi nei punti sotto indicati	10,6 per mille
ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA CATASTALE <u>A1, A8, A9</u> E RELATIVE PERTINENZE, UNA AL MASSIMO PER CIASCUNA CATEGORIA C/2, C/6 E C/7	6 per mille DETRAZIONE 200,00
COMODATO D'USO GRATUITO DELLO STATO (CON I REQUISITI DELLA LEGGE DI STABILITA' 2016) ABITAZIONE (ESCLUSA QUELLA CLASSIFICATA NELLA CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8 E A/9) E RELATIVE PERTINENZE (UNA AL MASSIMO PER CIASCUNA CATEGORIA C/2, C/6 E C/7) CONCESSA IN COMODATO D'USO GRATUITO AD UN PARENTE IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO (GENITORE-FIGLIO), CHE LA UTILIZZA COME ABITAZIONE PRINCIPALE, A CONDIZIONE CHE IL CONTRATTO SIA REGISTRATO E CHE IL COMODANTE POSSIEDA UN SOLO IMMOBILE IN ITALIA E RISIEDA ANAGRAFICAMENTE NONCHE' DIMORI ABITUALMENTE NELLO STESSO COMUNE IN CUI E' SITUATO L'IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO (VEDI NOTA COMODATO D'USO GRATUITO) OCCORRE LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU ENTRO IL 30-06-2019	Per gli immobili di Cat. Catastale da A/2 a A/7 8,6 per mille RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU Per le relative pertinenze (una al massimo per ciascuna categoria C/2- C/6 -C/7) 10,6 per mille RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU
COMODATO D'USO GRATUITO DEL COMUNE (<u>SENZA</u> I REQUISITI DELLA LEGGE DI STABILITA' 2016) ABITAZIONE (IMMOBILE DI CATEGORIA CATASTALE A CON ESCLUSIONE DELLA CATEGORIA CATASTALE A10) DATA IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL 1° GRADO (FIGLI/GENITORI) ED IN LINEA COLLATERALE ENTRO IL 2° GRADO (FRATELLI/SORELLE), RESIDENTI NELL'ABITAZIONE. TALE RIDUZIONE DI ALIQUOTA SI APPLICA AD UNA SOLA UNITA' IMMOBILIARE POSSEDUTA OLTRE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE. OCCORRE LA PRESENTAZIONE DI APPOSITA RICHIESTA ENTRO IL 31-12-2018	8,6 per mille (l'aliquota agevolata non si applica alle pertinenze)
UNA ABITAZIONE E RELATIVE PERTINENZE (UNA AL MASSIMO PER CIASCUNA CATEGORIA C/2, C/6 E C/7) LOCATA A CANONE CONCORDATO DI CUI ALLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431. L'ALIQUOTA AGEVOLATA SI APPLICA DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO PER TUTTA LA DURATA DELLO STESSO, SALVO RISOLUZIONE/DISDETTA ANTICIPATA DEL MEDESIMO, IN VIGENZA DELL'ACCORDO TERRITORIALE. OCCORRE LA PRESENTAZIONE DI APPOSITA RICHIESTA ENTRO IL 31-12-2018	10,0 per mille RIDUZIONE DELL'IMPOSTA IMU AL 75%
TERRENI AGRICOLI	10,6 per mille
TERRENI AGRICOLI •POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI DI CUI ALL'ART. 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 29 MARZO 2004, N. 99, ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA, INDIPENDENTEMENTE DALLA LORO UBICAZIONE •A IMMUTABILE DESTINAZIONE AGRO-SILVO-PASTORALE A PROPRIETÀ COLLETTIVA INDIVISIBILE E INUSUCAPIBILE.	ESENTI
AREE EDIFICABILI	10,6 per mille

ESENZIONE IMU PER ABITAZIONE PRINCIPALE E CASISTICHE ASSIMILATE

Per l'anno 2018 non si versa l'imposta per l'**abitazione principale** e relative pertinenze (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (art.13 D.L. 201/2011).

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale l'utilizzatore e il suo nucleo familiare hanno la dimora abituale e la residenza anagrafica.

Sono inoltre **assimilate all'abitazione principale e quindi esenti IMU** le seguenti tipologie di immobili:

- abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto **anziano o disabile** che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art.13 D.L. 201/2011 e regolamento comunale). Per ottenere tale agevolazione occorre presentare apposita richiesta entro il 30/06/2019;
- la **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (art.13 D.L. 201/2011);
- una sola unità immobiliare (esclusa quella classificata nella categoria catastale A1, A8 e A9) posseduta dai cittadini italiani non **residenti nel territorio dello stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE)**, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7) dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica (art.13 comma 2 lett.a D.L. 201/2011);
- un unico immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze armate** e alle **Forze di polizia** ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (art.13 D.L. 201/2011);
- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 (art.13 D.L. 201/2011);

ESENZIONE IMU PER I "BENI MERCE"

Sono esenti IMU i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 13 comma 9-bis D.L. 201/2011)

Occorre la presentazione dichiarazione IMU entro il 30-06-2019

ESENZIONE IMU PER I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

Sono esenti IMU i fabbricati di categoria catastale D/10 o con certificazione dei requisiti di ruralità (art. 9 comma 3bis d.l. 557/1993) richiesta all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio e riportata nella visura catastale dell'immobile.

ESENZIONE IMU PER I TERRENI AGRICOLI

A decorrere dall'anno 2016 sono esenti i terreni agricoli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile (**art.1 comma 13 L. n.208/2015**).

COMODATO USO GRATUITO DELLO STATO

E' stata prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori - figli) che la utilizzano come abitazione principale quando sussistano le seguenti condizioni (art.1 comma 10 L. 208/2015):

1. l'unità immobiliare concessa in comodato deve essere iscritta in categoria diversa da A/1, A/8 e A/9;
2. l'abitazione concessa in comodato deve essere adibita dal comodatario a propria abitazione principale (sussistano contestualmente i requisiti della residenza anagrafica e di dimora);
3. chi concede l'immobile in comodato (comodante) non deve possedere altri immobili ad uso abitativo (neanche al di fuori del territorio comunale) diversi dalla propria abitazione principale;
4. l'immobile concesso in comodato deve essere ubicato nello stesso comune in cui è situata l'abitazione principale del comodante;
5. Il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
6. il possessore dell'immobile deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30/06/2019 per comunicare i dati degli immobili concessi in comodato.

Tutte le condizioni sopra indicate sono necessarie al fine del riconoscimento della riduzione del 50% della base imponibile IMU. La mancanza anche di una sola condizione determina la perdita dell'agevolazione.

Il Ministero delle Finanze ha fornito chiarimenti sulle modalità applicative del comodato d'uso gratuito con la Risoluzione n. 1 del 17/02/2016.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

A partire dall'anno 2016, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, **e' ridotta al 75 per cento (art. 1 comma 53 L. 208/2015)**.

Il Comune di Capannoli ha stipulato l'accordo territoriale che disciplina le locazioni a canone concordato e tutte le informazioni utili sono consultabili sul sito <http://www.unione.valdera.pi.it/news.php?id=872>

IMBULLONATI

I commi 21, 22 e 23 della Legge n. 208/2015 hanno previsto nuovi criteri per la valorizzazione degli impianti nella rendita catastale:

• comma 21: a decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

• comma 22: a decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 21 possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 21.

• comma 23: limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di aggiornamento di cui al comma 22 presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016

CHI DEVE PAGARE

I soggetti passivi dell'Imposta Municipale Propria sono: il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA AI FABBRICATI

Per la determinazione della base imponibile occorre conoscere le rendite catastali delle proprie unità immobiliari. Si possono conoscere le proprie rendite catastali presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Pisa - via Ceci n. 1, presso i professionisti abilitati, presso gli uffici postali abilitati e tramite il sito web <http://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.jsp>. Gli uffici del Comune non sono abilitati a rilasciare visure catastali.

Se non ci sono state variazioni edilizie che hanno determinato una nuova rendita catastale, questa è la stessa già utilizzata l'anno scorso per pagare l'IMU. Non bisogna infatti confondere l'aumento dei coefficienti "moltiplicatori" con le rendite catastali, che la normativa IMU ha lasciato inalterate.

Calcolo della base imponibile:

-la **rendita catastale** di ciascun immobile deve essere **rivalutata del 5%**;

-moltiplicare la **rendita catastale rivalutata** per il **coefficiente** corrispondente alla categoria catastale dell'immobile, secondo la seguente tabella.

categoria catastale dell'immobile	coefficienti
A (abitazioni e/o residenze) esclusa la categoria A/10	160
A/10 (uffici e studi privati)	80
B (strutture di uso collettivo)	140
C/1 (negozi e botteghe)	55
C/2 (magazzini e locali deposito) C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) C/7 (tettoie chiuse o aperte)	160
C/3 (laboratori per arti e mestieri) C/4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) C/5 (stabilimenti balneari)	140
D (categorie speciali a fine produttivo o terziario) esclusa la categoria D/5	65
D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazione)	80

TERRENI AGRICOLI (art.1 comma 13 L. n.208/2015)

Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) (...)

c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA A UN TERRENO AGRICOLO

Il **reddito dominicale** del terreno deve essere **rivalutato del 25%**;

moltiplicare il **reddito dominicale rivalutato** per il **coefficiente** corrispondente, secondo la tabella sotto indicata.

Tipologia del terreno	Coefficiente
Tutti gli altri terreni, compresi i terreni incolti	135

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA A UN'AREA EDIFICABILE

Moltiplicare i metri quadri della superficie edificabile per il valore al metro quadro.

I terreni edificabili posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, sono considerati **terreni agricoli al fine del calcolo della base imponibile e quindi esenti dal pagamento IMU**

Per beneficiare di tale esenzione, sono inoltre richieste seguenti condizioni previste dal regolamento IMU:

- non siano state eseguite opere di urbanizzazione o comunque lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- non sia stata fatta specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA AI FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dal valore contabile.

Per i fabbricati già iscritti in catasto la rendita catastale deve essere rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente corrispondente alla categoria catastale dell'immobile, indicato nella tabella.

Per questi fabbricati l'imposta IMU determinata applicando l'aliquota del 7,6 per mille va versata con l'apposito codice tributo (3925) allo Stato, mentre la differenza d'imposta dovuta dalla maggiore aliquota stabilita dal Comune va versata con l'apposito codice (3930) al Comune.

RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE:

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs. n. 42/2004;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per verificare le condizioni di inagibilità consultare il regolamento IMU;
- per l'unità immobiliare concessa in comodato d'uso gratuito con i requisiti previsti della Legge di Stabilità 2016 (art.1 comma 10 L. 208/2015). Vedere la tabella delle aliquote e le note sopra riportate.

ALIQUOTE

L'IMU deve essere pagata con le aliquote stabilite dal Comune e inserite nella tabella sopra indicata "IMU 2018"

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

I possessori della casa di abitazione principale di categoria catastale A1 - A8 e A9 e delle relative pertinenze (una al massimo per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7) possono detrarre dall'imposta dovuta per questi immobili, fino a concorrenza dell'ammontare dovuto, l'importo annuo di 200 euro, da rapportare al periodo dell'anno per il quale l'immobile è stato destinato ad abitazione principale.

Se i possessori della casa sono più di uno, la detrazione spetta solo a chi la utilizza come abitazione principale e in proporzione alla quota per cui si verifica tale destinazione, a prescindere dalla quota di possesso. Per esempio se l'immobile è di proprietà in parti uguali di tre fratelli ma solo due di essi lo utilizzano come abitazione principale, spetta la detrazione di 100 euro a ciascuno dei due che vi abitano.

CALCOLO ON-LINE

Sul sito www.unione.valdera.pi.it - [servizi](#) - [servizio tributi](#) è disponibile un collegamento al "Calcolo On-line IMU", grazie alla collaborazione di Anutel (Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali), dove è possibile per i contribuenti calcolare l'imposta dovuta.

Si informa che il Calcolatore Anutel è un semplice strumento di supporto per il contribuente, non vincolante per i successivi controlli da parte dell'Ufficio Tributi.

MODALITÀ E SCADENZE DI PAGAMENTO

Il Comune di Capannoli con delibera di C.C. n. 13 del 30/04/2016 ha approvato le aliquote IMU per l'anno 2016 IMU, da utilizzare anche per il calcolo dell'IMU 2017 e 2018.

L'imposta si paga in autoliquidazione, in due rate:

- rata in **acconto** pari al 50% dell'importo annuo dovuto, da versare entro il **18 giugno 2018**. Nella medesima data il contribuente può pagare in un'unica soluzione l'intera imposta dovuta per l'anno 2018;
- rata a **saldo**, da versare entro il **17 dicembre 2018**, con eventuale conguaglio a saldo nel caso di modifica delle aliquote.

Non si devono effettuare pagamenti se l'imposta complessiva ANNUA è inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Il versamento IMU va effettuato alle scadenze sopraindicate, tramite **modello F24**, utilizzabile con i codici sotto indicati presso qualsiasi istituto di credito o ufficio postale. Può essere utilizzato anche il bollettino di conto corrente postale.

Per gli **enti non commerciali**, il pagamento deve essere effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro le scadenze sopra indicate, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 18 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge (art. 1, comma 721, Legge n. 147/2013).

ENTE	CODICE COMUNE
CAPANNOLI	B647

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU su abitazione principale cat. A1 - A8 e A9 e pertinenze	3912	
IMU per terreni	3914	
IMU per le aree fabbricabili	3916	
IMU per gli altri fabbricati (esclusi fabbricati cat. D)	3918	
IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - quota Stato		3925
IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - incremento comune	3930	

DICHIARAZIONE IMU E RICHIESTE DI RIDUZIONE D'IMPOSTA

Il termine per la presentazione della dichiarazione dell'Imposta Municipale Propria è fissato al **30 giugno di ogni anno** per comunicare le variazioni intervenute nell'anno di imposta precedente e deve essere utilizzato il **modello ministeriale**.

Per ottenere le **riduzioni** di aliquota deve essere presentata un'apposita richiesta, a pena di nullità, **entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta**. Le riduzioni di aliquota spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste e quindi hanno effetto per lo stesso anno d'imposta e per gli anni successivi fino a quando permangono le condizioni.

Per gli **Enti non commerciali** la dichiarazione deve essere presentata esclusivamente in via telematica **entro il 30 giugno di ogni anno** per comunicare le variazioni intervenute nell'anno di imposta precedente e deve essere utilizzato il **modello ministeriale** (art. 10, comma 4, lett. a), del D.L. 8 aprile 2013, n. 35, convertito dalla legge 6 giugno 2013, n. 64 e regolamento comunale).

PER UN CORRETTO CALCOLO DELL'IMPOSTA IMU SI RIMANDA ALLA CONSULTAZIONE DELLA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- Regolamento IUC - parte prima - Imposta Municipale Propria "IMU"

- Normativa IMU:

- articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23;
- articolo 13 del Decreto Legge n. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011;
- legge n. 147/2013.
- art. 1 Legge n. 208 del 28/12/2015

E' possibile consultare i testi normativi aggiornati sul sito del Ministero delle Finanze <http://def.finanze.it>

INFORMAZIONI

Per informazioni è possibile rivolgersi al servizio tributi dell'Unione Valdera, sito in Capannoli (Pi), Via Volterrana n. 223 nei seguenti giorni: martedì ore 10,00-13,00 e ore 15,00-17.00 - giovedì ore 10,00-13,00 - telefono 0587-606638, fax 0587-606690, mail tributi@unione.valdera.pi.it

La **modulistica**, il **regolamento comunale** e il **calcolo-on-line** sono presenti sul sito internet www.unione.valdera.pi.it - **servizi - servizio tributi**