

INFORMATIVA SULL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU 2018

L'Art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, prevede, a decorrere dal 1° gennaio 2012, l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

Per l'anno di imposta 2018 sono confermate, relativamente al Comune di Cividale del Friuli, le disposizioni in vigore per l'anno 2017 come di seguito evidenziate.

TERRENI AGRICOLI

A decorrere dall'anno 2016, per effetto delle modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità (L. 28/12/2015 n. 208), sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ubicati nel Comune di Cividale del Friuli come da delimitazione operata dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/6/1993.

Si ricorda che i terreni agricoli ubicati nel Comune di Cividale del Friuli sono stati soggetti all'IMU con l'aliquota ordinaria del 7,6 per mille dall'01/01/2014 al 31/12/2015 come conseguenza delle modifiche introdotte dal D.M. 28/11/2014 e dal D.L. 24/1/2015 n. 4 che hanno rimodulato l'applicazione dell'esenzione dall'IMU dei terreni agricoli in tutto il territorio nazionale.

COMODATO D'USO GRATUITO

L'art. 1, comma 10, della Legge di Stabilità 2016, prevede la **riduzione al 50% della base imponibile** delle unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli - comodatari) che le utilizzano come abitazione principale. Tale riduzione si applica **ad un solo immobile** (ed alle relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate) ed alle seguenti condizioni:

- l'immobile ad uso abitativo oggetto del comodato non deve essere classificato nelle categorie catastali A1, A8 e A9.
- l'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) che la utilizzino come abitazione principale (devono risiedervi anagraficamente nonché dimorarvi abitualmente);
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodante può possedere al massimo un altro immobile in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale e non accatastato in categorie A/1, A/8 e A/9;
- il comodante deve presentare la dichiarazione ministeriale IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste (per l'anno 2018 il termine è fissato al 30 giugno 2019).

Le condizioni imposte dalla normativa vigente ai fini del riconoscimento dell'agevolazione devono essere **TUTTE** rispettate.

INFORMAZIONI GENERALI

Quali soggetti interessa

Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili.

Quali immobili riguarda

Fabbricati e aree fabbricabili a qualsiasi uso destinati ivi compresi quelli strumentali all'attività d'impresa.

L'imposta non si applica:

1. **all'abitazione principale e relative pertinenze** ivi compresa l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata. **Nell'esclusione non sono compresi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 A/8 e A/9;**
2. **alla casa coniugale assegnata al coniuge** a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
3. **ad 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, 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, c. 1, del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
4. **fabbricati rurali strumentali** di cui all'art. 9 c. 3-bis D.L. 30/12/93 n. 557 (rimangono invece assoggettate all'imposta, in base alle regole generali, le unità abitative rurali);
5. ai **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
6. **ad una ed una sola unità immobiliare**, considerata direttamente adibita ad abitazione principale, **posseduta dai cittadini italiani 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. La suddetta unità immobiliare sarà pertanto esente IMU e, dal 2016, esente anche con riferimento al tributo per i servizi indivisibili TASI. Sul sito istituzionale del Comune www.cividale.net, alla voce TRIBUTI, è reperibile il modulo dichiarativo da presentare al Comune al fine di usufruire dell'agevolazione di cui trattasi.

N. B. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui ai sopra riportati **punti 3 e 5**, il soggetto passivo è tenuto a presentare, **a pena di decadenza entro il termine ordinario (30 giugno dell'anno successivo), apposita dichiarazione IMU.**

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Per l'anno 2018 sono confermate le aliquote IMU 2017. Il Comune di Cividale del Friuli ha stabilito le aliquote e le detrazioni da applicare in misura pari alle aliquote base stabilite dal D.L. n. 201/2011.

Altri tipi di immobili (abitazioni non principali, negozi, fabbricati industriali, aree fabbricabili...)	0,76% (7,6 per mille)
Abitazione principale e relative pertinenze A/1, A/8 e A/9	0,4% (4 per mille) solo per i fabbricati classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze
DETRAZIONI (abitazione principale e relative pertinenze) A/1, A/8 e A/9	€ 200,00 (rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale e divisa in parti uguali tra gli aventi diritto, indipendentemente dalle quote di possesso)
Che cosa si intende per <u>abitazione principale</u> e relative pertinenze	Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente . Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile . In tale ipotesi sorge l'obbligo, in sede di dichiarazione, di indicare per quale immobile si intende usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale e relative pertinenze. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 che siano destinate in modo durevole a servizio od ornamento dell'abitazione principale (art. 817 Cod. Civ.), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate .
Qual è la base imponibile	Fabbricati: la base imponibile è determinata dalla rendita catastale dell'immobile (reperibile attraverso il sito www.agenziaentrate.it), rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti moltiplicatori : - 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5. - 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5. - 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5). - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1. Aree edificabili: la base imponibile è determinata dal valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione; i valori di riferimento per il Comune di Cividale del Friuli sono rimasti invariati rispetto al 2017 e sono pubblicati sul sito www.cividale.net .

Immobili dichiarati inagibili o inabitabili

La base imponibile come sopra determinata è ridotta del 50 per cento per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato; s'intende non utilizzato qualora siano compresenti le seguenti caratteristiche: immobile vuoto (privo di mobili e suppellettili), sfitto e privo di contratti attivi di servizi pubblici a rete (gas, acqua, energia elettrica). Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, il soggetto passivo presenta al Comune una dichiarazione, debitamente documentata, con la quale attesta lo stato di inagibilità o inabitabilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile. Successivamente l'ufficio competente provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti. In alternativa a quanto sopra previsto, il contribuente presenta al Comune una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 28/12/2000, n. 445, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato, e l'assenza di utilizzo dell'immobile.

Fabbricati storici

La base imponibile come sopra determinata è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Immobili locati a canone concordato

L'imposta dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. n. 431/1998 è ridotta al 75 per cento. Per poter beneficiare di tale riduzione d'imposta, il soggetto passivo è tenuto a presentare, entro il termine ordinario (30 giugno dell'anno successivo), apposita dichiarazione IMU ministeriale e copia del contratto di locazione. L'agevolazione è riconosciuta inoltre solamente in presenza di asseverazione di una delle associazioni dei proprietari o degli inquilini.

MODALITA' DI CALCOLO DELL'IMU

Base Imponibile X Aliquota X Mesi di possesso/12 X Percentuale di possesso

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso o diritto. Si computa per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni. Se il possesso riguarda l'abitazione principale classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9, occorre determinare anche la quota di detrazione spettante. Sul sito istituzionale del Comune www.cividale.net è possibile usufruire del **CALCOLATORE GRATUITO IMU** che produce anche la relativa stampa del modello **F24 COMPILATO**. Per verificare la **rendita catastale** dei fabbricati è possibile utilizzare il link dell'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) www.agenziaentrate.it con il proprio codice fiscale e i dati catastali (Foglio e Mappale).

Termini di versamento

Il versamento deve essere effettuato in due rate:

- **acconto** entro il **18/06/2018**;
- **saldo** a conguaglio entro il **17/12/2018**.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento in unica soluzione entro il 18/06/2018.

Modalità di versamento

Il pagamento deve avvenire mediante utilizzo del **MODELLO F24**.

Importo minimo

Il versamento non va effettuato se l'importo annuo complessivamente dovuto è inferiore a **€ 12,00**.

COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

Anche per l'anno 2018 è interamente versata al Comune l'imposta dovuta per tutti gli immobili ad esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D". L'imposta dovuta per gli immobili del gruppo catastale "D" è riservata e versata allo Stato con aliquota dello 0,76%. Il modello F24 è disponibile presso qualsiasi sportello bancario e postale. E' inoltre possibile usufruire dei servizi previsti dall'Agenzia delle Entrate sul sito www.agenziaentrate.it (compilazione e stampa F24).

Il contribuente è tenuto a riportare con particolare attenzione:

- il codice fiscale;
- i dati anagrafici;
- il codice catastale del Comune di Cividale del Friuli: **PER CIVIDALE DEL FRIULI IL CODICE CATASTALE E' C758**
- i codici tributo:
 - IMU - per abitazione principale e relative pertinenze: **3912**
 - IMU - per le aree fabbricabili: **3916**
 - IMU - per gli altri fabbricati (escluso gruppo catastale D): **3918**
 - IMU - per gli immobili del gruppo catastale D: **3925** (imposta riservata allo Stato)

MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'IMU DA PARTE DEI SOGGETTI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nei modi seguenti:

- per l'imposta spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore del **COMUNE DI CIVIDALE DEL FRIULI** (codice BIC/SWIFT **BPPIITRRXXX**) utilizzando il **codice IBAN IT57 W076 0112 3000 0001 1162 492**;
- per l'imposta spettante allo Stato (solo immobili del gruppo "D"), i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della **Banca d'Italia** (codice BIC **BITAITRRENT**), utilizzando il **codice IBAN IT02 G010 0003 2453 4800 6108 000**.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune di Cividale del Friuli attraverso una delle seguenti modalità per i successivi controlli:

- tramite servizio postale con destinatario: Comune di Cividale del Friuli C.so Paolino D'Aquileia 2 33043 CIVIDALE DEL FRIULI (UD) - ITALIA;
- tramite e-mail all'indirizzo di posta elettronica certificata comune.cividaledelfriuli@certgov.fvg.it;
- via fax (+39) 0432 710433.

Come **causale dei versamenti** devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune di CIVIDALE DEL FRIULI e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo".