

COMUNE DI ORIOLO ROMANO (VT)

AREA FINANZIARIA – SERVIZIO TRIBUTI

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.)

SCADENZA VERSAMENTO PRIMA RATA IN ACCONTO (17 GIUGNO 2019)

Sono esenti dal versamento dell'I.M.U. le abitazioni principale e le relative pertinenze (AD ESCLUSIONE DEI FABBRICATI CON CAT. A1/A8/A9), i fabbricati rurali strumentali all'agricoltura e i terreni agricoli (ad eccezione dei terreni sui quali sia stata rilasciata concessione edilizia). Sono assoggettabili all'imposta tutti gli altri fabbricati e le aree fabbricabili.

Per ABITAZIONE PRINCIPALE ai fini IMU si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile, per Imu e Tasi, per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (Vedi **NOTA 1** in fondo per conoscere tutti i requisiti necessari per usufruire di tale agevolazione).

Con Delibera G.M. n. 44 del 27/03/2017 sono stati approvati, ai fini dell'applicazione di IMU e TASI con decorrenza 01/01/2017, i nuovi valori di stima dei terreni edificabili (Vedi **NOTA 2** in fondo per conoscere i nuovi valori).

L'imposta è da versare interamente al Comune ad eccezione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D il cui gettito è riservato allo Stato ad aliquota standard del 7,6 %, mentre rimane da versare al Comune l'imposta dovuta calcolata sulla differenza tra l'aliquota del 9,6% e 7,6%, pari al 2%.

VERSAMENTO DELL'ACCONTO

IL 17 GIUGNO 2019 scade il termine per il pagamento della prima rata in acconto dell'IMU per la quale occorre versare il 50% di quanto calcolato applicando le aliquote e detrazioni approvate con delibera C.C. nr. 8 del 25/03/2019 e di seguito riportate:

Tipologia	Aliquota/detrazione
Abitazione principale di lusso (Cat. A1/A8/A9) e relative pertinenze	4,8%
Detrazione d'imposta per abitazione principale di lusso (Cat. A1/A8/A9) e relative pertinenze	€ 200,00
Fabbricati di categoria "D" utilizzati dal possessore dell'immobile per lo svolgimento di propria attività commerciale e/o produttiva	Aliquota 7,6% anziché il 9,6 % (del 7,6% è destinatario per intero lo Stato)
Fabbricati di categoria "C1" utilizzati dal possessore dell'immobile per lo svolgimento di propria attività commerciale e/o produttiva	Aliquota 7,6% anziché il 9,6 %
Tutti gli altri immobili	9,6%

La seconda rata, a conguaglio, dovrà essere effettuata entro il 16 Dicembre.

- L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. La frazione di mese pari o superiore a quindici giorni è computata per intero.

COME PAGARE

Il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato mediante modello F24, utilizzando i codici tributo sotto indicati.

Il tributo non è dovuto se il totale annuo è inferiore a € 12,00.

Codici tributo per il versamento con F24

G111 Codice catastale del Comune di Oriolo Romano (VT)
3912 abitazione principale e relative pertinenze
3916 aree fabbricabili (destinatario il Comune)
3918 altri fabbricati (destinatario il Comune)
3030 imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - incremento Comune
3925 imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Stato
3923 interessi da accertamento
3924 sanzioni da accertamento

Moltiplicatori per i fabbricati:

La base imponibile dell'IMU per i fabbricati è costituita dal valore dell'immobile determinato applicando la rivalutazione del 5% alle rendite catastali e successivamente apposti moltiplicatori in funzione della categoria catastale, come di seguito riportati:

- categoria A (escluso A10), C/2, C/6, C/7 moltiplicatore 160
- categoria B, C/3, C/4, C/5 moltiplicatore 140
- categoria A/10, D5 moltiplicatore 80
- categoria D (escluso D5) moltiplicatore 65
- categoria C/1 moltiplicatore 55

NOTA 1**NOTA INFORMATIVA SUL COMODATO GRATUITO**

(agevolazione introdotta dalla Legge n. 208 del 2015 - Legge di stabilità 2016)

Con decorrenza dal 01/01/2016, la base imponibile di Imu e Tasi è ridotta del 50% per l'unità immobiliare, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio – figlio/genitore) che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato all'Agenzia delle Entrate e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per avere diritto all'agevolazione, il proprietario dell'immobile deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite la presentazione della dichiarazione Imu entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data dell'evento.

Non si tratta di una assimilazione all'abitazione principale, pertanto l'aliquota da applicare è quella ordinaria, con base imponibile ridotta del 50%.

In merito alla nuova normativa sul comodato, con risoluzione n. 1/DF/2016 del Mef, è stato chiarito che laddove la norma richiama in maniera generica il concetto di immobile, la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo, pertanto il possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo, ad esempio un'area fabbricabile o un negozio, non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione.

Comunque il comodante non deve possedere altre abitazioni (per intero o in percentuale) nello Stato Italiano, oltre ai casi sopra descritti.

Il beneficio è a favore solo del titolare che ha i requisiti di legge e proporzionalmente alla propria quota di possesso.

NOTA 2**VALORI DI STIMA DELLE ZONE RESIDENZIALI, ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DAL 01.01.2017**

(Valore Annuo Euro/Mq)

ZONA OMOGENEA	I.F.F.	EURO
B1	2	57,00
B2	1,5	49,00
B3	1	44,00
B4	1,5	49,00
B5	0,7	40,00
C1	0,9	25,00
C2	0,7	19,20
C3	0,4	10,35
C3 con convenzione	0,4	15,00
C4	0,15	6,15
C5	0,10	5,00
D1	2,5	26,10
D2	2	22,70
D3	2	22,44

VALORI STIMA ZONE AGRICOLE

(Valore Annuo Euro/Ha)

ZONA	EURO
A	41.317,00
B	36.152,00
C	38.734,00
D	36.152,00

INFORMAZIONI

Sul sito internet del nostro comune (www.comune.orioloromano.vt.it) è a disposizione un programma di ausilio per effettuare il calcolo dell'IMU e per la stampa del relativo modello F24. Si ricorda che le rendite catastali sono annotate nell'atto di compravendita in possesso del proprietario dell'immobile, oppure potete accedere al sito dell'agenzia del territorio e richiedere una visura catastale online gratuita.

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune TEL. 06.99837144 – Interno 7.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Rag. Lucia Berni)



IL SINDACO
(Dott. Emanuele Rallo)