**IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

**VERSAMENTO RATA ACCONTO 2018 - DICHIARAZIONI**

Il Funzionario designato per la gestione dell’imposta

INFORMA

* che devono essere presentate le dichiarazioni di variazione agli effetti dell’imposta municipale propria per le variazioni intervenute nell’anno 2017, entro il 30 giugno 2018;
* che deve essere effettuato il versamento dell’acconto nella misura del 50% dell’imposta dovuta per l’intero anno entro il **18 giugno 2018.**

L’imposta che grava sui fabbricati, sulle aree fabbricabili e sui terreni agricoli è a carico del proprietario o del titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie, nonché, sugli immobili concessi in locazione finanziaria, l’imposta è a carico del locatario, per l’anno solare in rapporto alla quota di possesso o di diritto.

**Esenzioni e riduzioni IMU**

Dal 2016 l’Imu non è più dovuta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Ai sensi della Legge 27 dicembre 2013 n° 147 (legge di stabilità 2014), l’IMU non si applica al possesso dell’abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici), alle quali continua ad applicarsi l’aliquota deliberata per abitazione principale e la detrazione di € 200,00 rapportati al periodo dell’anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Si applica la stessa detrazione anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell’articolo 93 del D.P.R. n° 616/1977.

Per abitazione principale si intende l’immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze dell’abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categoria catastali C/2, C/6, e C/7, considerando solo una pertinenza per categoria.

Si considera assimilata all’abitazione principale, e quindi esente dall’imposta, l’immobile posseduto (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, nonché l’immobile posseduto (a titolo di proprietà o usufrutto); in entrambi i casi l’abitazione non deve essere locata.

Inoltre, l’IMU non si applica alle seguenti tipologie di immobili:

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze 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

- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008;

- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- all’unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non locato 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’articolo 28 comma 1 del d.lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia.

E’ riconosciuta una riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato 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 A1, A8 e A9;

E’ riconosciuta una riduzione della base imponibile 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, è ridotta al 75 per cento. La richiesta di tale agevolazione è soggetta a formale dichiarazione IMU, da presentare entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui è richiesta per la prima volta.

Dall’anno 2014 sono anche esentati dall’imposta sia i fabbricati rurali ad uso strumentale, sia i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Tali immobili sono soggetti a TASI.

DICHIARAZIONI

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta,utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Non vi è l’obbligo di effettuare la dichiarazione IMU quando gli elementi rilevanti ai fini dell’imposta comunale sugli immobili dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dal D. Lgs. 463/97, relativo alla disciplina del modello unico informatico dei notai (MUI). L’obbligo di presentazione della dichiarazione rimane invariato per i contribuenti che intendono far valere diritti a riduzione dell’imposta (abitazione principale, fabbricati inagibili o inabitabili) e per quei contribuenti che hanno effettuato variazioni sugli immobili (ultimazione di fabbricati, modifiche strutturali, cambio di destinazione d’uso, ecc.).

MISURA DELL’IMPOSTA

**Per i fabbricati** il valore imponibile sul quale calcolare l’imposta dovuta si ottiene rivalutando del 5% la rendita catastale dell’immobile e moltiplicando per:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;

- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei D/5;

- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

**Per i terreni** il valore imponibile sul quale calcolare l’imposta dovuta si ottiene rivalutando del 25% il reddito dominicale risultante in catasto e moltiplicando per **135.**

**Per le aree edificabili** il valore imponibile è quello venale in comune commercio.

Con delibera di G.C. n. 25 del 01/02/2017 sono stati determinati i valori medi in comune commercio per le aree edificabili.

**Ai sensi del D. Lgs. 504/92 art. 10,** **le aliquote e detrazioni su cui calcolare l’acconto del 50% sono state determinate con delibera di c.c. n. 14 del 27/03/2018 e sono:**

1. **1,06 per cento** aliquota di base dell’imposta municipale propria (IMU);
2. **0,60 per cento** per le abitazioni principali e relative pertinenze (solo se classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9);
3. **0,50 per cento** per i fabbricati di nuova costruzione\* accatastati nel gruppo catastale diverso da “D”, utilizzati direttamente dal soggetto passivo d'imposta, per lo svolgimento di un'attività produttiva (commerciale, industriale, agricola, professionale, artigianale);
4. **0,76 per cento** per i fabbricati di nuova costruzione\* accatastati nel gruppo catastale “D”, utilizzati direttamente dal soggetto passivo d'imposta, per lo svolgimento di un'attività produttiva (commerciale, industriale, agricola, professionale, artigianale);

\*Sono fabbricati di nuova costruzione quelli per cui la dichiarazione di ultimazione dei lavori è rilasciata in data non antecedente i 12 mesi dall’effettivo inizio dell’attività produttiva. Potranno usufruire dell’agevolazione anche gli immobili ampliati, alle stesse condizioni stabilite per quelli di nuova edificazione, relativamente alla sola parte di nuova costruzione. L’aliquota agevolata sarà applicata a decorrere dal mese successivo a quello dell’inizio dell’attività nell’immobile ed avrà validità per tre anni compreso quello di decorrenza. Per ottenere l’agevolazione dovrà essere prodotta apposita richiesta documentata da presentarsi, entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale, al Servizio Tributi.

**MODALITA’ DI VERSAMENTO DELL’IMPOSTA**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **QUOTA COMUNE** | | **QUOTA STATO** | |
| Abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8, A/9) | **3912** | Fabbricati ad uso produttivo del gruppo catastale D (aliquota standard 7,6 per mille) | **3925** |
| Terreni agricoli | **3914** |
| Aree fabbricabili | **3916** |
| Altri fabbricati (esclusi fabbricati del gruppo catastale D) | **3918** |
| Incremento aliquota comunale rispetto alla standard per i fabbricati del gruppo catastale D, pari all’3,00 per mille | **3930** |

**L’imposta dovuta in acconto,** dovrà essere versata con Modello F24 indicando il Codice Catastale del Comune **(D390)** ed utilizzando gli apposti codici tributo istituiti dall’Agenzia delle Entrate con risoluzione 35/E del 12 aprile 2012 53/E del 5/06/2012 e 33/E del 21/05/2013

Per ulteriori informazioni e/o dettagli i contribuenti possono consultare il sito internet www.comune.eboli.sa.it, nella sezione *Tributi.*

L’ufficio del Servizio IMU (tel. 0828.328.190-129) rimane a disposizione per chiarimenti e dubbi normativi, ed è aperto al pubblico nei giorni di martedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,30 e di giovedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30

Eboli 25 maggio 2018

Il Responsabile del Settore Finanze e Tributi

Rag. Cosimo Marmora