

# GUIDA IMU 2016

## Modalità di pagamento

**L'ACCONTO IMU 2016** dovrà essere versato entro il 16 giugno 2016 con aliquote già approvate dal Comune di Castelfranco di Sotto con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 27/05/2015, valide anche per l'annualità 2016.

**Il SALDO** dovrà invece essere versato entro il 16 Dicembre 2016 applicando le aliquote approvate e pubblicate dal Comune, con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 27/07/2015.

Il pagamento potrà essere effettuato tramite modello F24 pagabile presso gli uffici postali o sportelli bancari. I principali codici tributo sono i seguenti:

- **3912** – IMU su abitazione principale e relative pertinenze
- **3914** – IMU per terreni agricoli
- **3916** – IMU per aree fabbricabili
- **3918** – IMU per altri fabbricati
- **3925** – IMU per immobili Cat. Catastale D (quota Stato)
- **3930** – IMU per immobili Cat. Catastale D (quota Comune)

- Aliquota ordinaria 10 per mille.

- **Aliquota pari al 6,00 per mille** per abitazione principale e relative pertinenze (soltanto per le categorie catastali A/1 A/8 A/9)

Per "abitazione principale" 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. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono 200,00 euro. Detta detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e ove l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

- **Aliquota pari allo 10,6 per mille** per le unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) rientranti nelle seguenti fattispecie:

- tenute a disposizione del possessore anche se per uso stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in un'altra unità immobiliare, in possesso o in locazione;
- prive di contratto di locazione registrato.
- ceduta in comodato gratuito a terzi ad eccezione di quelle concesse in uso gratuito a genitori/figli/sorella/fratello/nonni/nipote.

- **Aliquota pari al 8,8 per mille** per le unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) concesse in uso gratuito a

genitori/figli/sorella/fratello/nonni/nipote.

## **Art. 1 comma 10 lett. A – b L. 208/2015 COMODATO D'USO TRA GENITORI E FIGLI**

### **Riduzione della base imponibile per le abitazioni in comodato**

- Requisiti per la riduzione del 50% della base imponibile

a) Unità immobiliari NON appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8-A/9.

b) Concesse in comodato dal soggetto passivo (*proprietario, usufruttuario, titolare diritto di superficie, ecc*).

c) Il contratto di comodato deve **essere registrato**.

d) L'agevolazione decorre dalla **stipula del contratto**.

### **REQUISITI DEL COMODATARIO**

- Deve essere **ESCLUSIVAMENTE** un parente di primo grado del soggetto passivo (**genitori e figli**).

- Deve utilizzare l'unità immobiliare come **abitazione principale** (residenza e dimora abituale sua e del nucleo familiare).

### **REQUISITI DEL COMODANTE**

- Deve possedere oltre alla propria abitazione principale **un solo** altro Immobile in Italia adibito ad abitazione principale (quello dato in comodato) nello stesso Comune, purché non sia A/1, A/8 e A/9.

- Deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune ove è ubicato l'immobile concesso in comodato.

- Il possesso di un altro immobile (C/1, C/3 ecc...terreni ecc.) diverso dalle abitazioni non ostacola l'accesso alla riduzione.

- Il possesso di un'immobile abitativo definito come rurale strumentale **NON** ostacola l'agevolazione.

- L'agevolazione non compete se il comodante possiede altre abitazioni principali

- **Aliquota pari al 9,5** per mille per le unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) locate, con contratto regolarmente registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale

- **Aliquota pari al 9,00** per mille per gli immobili iscritti alla categoria catastale C1(negozi e botteghe) e C3 (laboratori artigianali).

- **Aliquota pari al 7,6** per mille per gli immobili iscritti alla categoria catastale C1, C3e D, posseduti e direttamente utilizzati e destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale. La predetta aliquota sarà applicata per i primi 3 anni di attività dalla data di insediamento della nuova attività produttiva che dovrà risultare dall'iscrizione alla Camera di Commercio. Si applica la stessa aliquota anche agli immobili di categoria C1, D e C3 concessi in locazione e destinati all'insediamento di nuove attività produttive, artigianali e commerciali ubicati nel centro storico così come delimitato dal Regolamento urbanistico.

- **Aliquota pari al 4,5 per mille** per le unità immobiliari locate a titolo di abitazione principale ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/98, mediante l'intervento della Società "Domus Sociale" nonché del Comune di Castelfranco di Sotto, in qualità di

conduttore, al fine di soddisfare le esigenze abitative di soggetti in stato di necessità. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2015 qualora non già consegnata lo scorso anno.

- **Aliquota pari al 4,6 per mille** agli immobili di natura commerciale, non locati, ubicati nel centro storico così come delimitato dal Regolamento urbanistico, qualora l'Amministrazione Comunale intenda intraprendere attività rivolte alla valorizzazione del Centro Storico e vengano definite con apposito bando, attraverso il quale si chiede anche la disponibilità ai proprietari a concedere detti immobili in uso gratuito.

- **Aliquota pari al 8,8 per mille** agli immobili concessi in locazione, di categoria catastale A e relative pertinenze, a titolo di abitazione principale a canone concordato ai sensi dell'art.2, comma3, della legge 431/1998 e del DM 05/03/1999.  
RIDUZIONE DELL'IMPOSTA art.1 c. 53 e 54 L.208/2015 – L'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.

Per usufruire di aliquote agevolate è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2016, se non già presentate per gli anni precedenti, con i modelli predisposti e di seguito pubblicati in questo sito.

L'imposta non deve essere versata qualora l'importo dovuto sia uguale o inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Sul sito internet del Comune di Castelfranco di Sotto, all'indirizzo <http://www.castelfrancodisotto.gov.it/comune.html>, sotto la sezione comune-uffici comunali-settore2-Finanza e contabilità - tributi, è disponibile il simulatore per il calcolo "fai da te" **anutel** e la stampa del modello F24 utilizzabile per il pagamento presso uffici postali, sportelli bancari oppure on-line (se si dispone del servizio di internet banking).

PER INFORMAZIONI

**UFFICIO TRIBUTI** Orari Lunedì , mercoledì, Giovedì e sabato dalle ore 9 alle ore 13, giovedì pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,30. Tel. 0571/487208 e 487305.