



# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

SETTORE 2° ECONOMICO - FINANZIARIO

## GUIDA AL VERSAMENTO DELL'IMU PER L'ANNO 2017 (nessuna modifica rispetto al 2016)

### QUALI IMMOBILI PAGANO L'IMU E ESENZIONI

Sono soggetti a IMU tutti i fabbricati iscritti o iscrिवibili al Catasto e le aree fabbricabili, con esclusione dell'abitazione principale e fabbricati assimilati (esclusi quelli censiti in categoria A1, A8 e A9).

Sono esclusi dal pagamento, per il territorio di Casina, anche i terreni agricoli e i fabbricati strumentali all'attività agricola.

Sono inoltre esclusi i fabbricati censiti nella categoria E.

**Sono infine esclusi dal pagamento dell'IMU dall'anno 2014, le abitazioni principali e le relative pertinenze (fino a un limite di una sola unità immobiliare per ogni categoria C2, C6 e C7).**

Per **abitazione principale** si intende l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo d'imposta e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e hanno la residenza anagrafica.

Sono necessarie, quindi, entrambe le condizioni di **residenza anagrafica** e **dimora abituale**. All'interno dello stesso Comune non è mai possibile che marito e moglie abbiano due abitazioni principali distinte.

**ANCHE NEL 2017 SULLE ABITAZIONI PRINCIPALI NON E' DOVUTA NEMMENO LA TASI**

### CHI DEVE ESEGUIRE IL VERSAMENTO

Obbligato a pagare l'imposta è il **proprietario** dei fabbricati o delle aree o il titolare, sugli stessi, del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, il locatario finanziario.

### QUANDO DEVE ESSERE ESEGUITO IL VERSAMENTO

L'IMU si paga in **due rate**:

- Entro il **16 giugno 2017** deve essere versata la prima rata (acconto).
- Entro il **18 dicembre 2017** deve essere versata la rata a saldo.

### DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE

La base imponibile IMU per i fabbricati si differenzia in modo rilevante dall'ICI pur partendo dalla medesima **rendita catastale iscritta**.

La rendita dovrà essere rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- categoria A (esclusi A10) = 160 (quindi rendita x 168)
- categoria A10 = 80 (rendita x 84)
- categoria B = 140 (rendita x 147)
- categoria C1 = 55 (rendita x 57,75)
- categoria C2, C6 e C7 = 160 (rendita x 168)
- categoria C3, C4 e C5 = 140 (rendita x 147)
- categoria D (escluso D5) = 65 (rendita x 68,25)
- categoria D5 = 80 (rendita x 84)

Per le **aree edificabili** la base imponibile è la medesima dell'ICI, cioè il valore venale in comune commercio (valore di mercato) al 1° gennaio dell'anno di imposizione considerato. Per l'anno 2015 il Comune non ha deliberato valori di riferimento. Il valore imponibile utilizzato dovrà poi essere comunicato al Comune tramite dichiarazione IMU.

### CALCOLO DELL'IMPOSTA

L'imposta si determina applicando alla **base imponibile** determinata come sopra le aliquote deliberate dal Comune.

Nell'anno 2017 sono state deliberate le seguenti aliquote (uguali all'anno 2016):



# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

SETTORE 2° ECONOMICO - FINANZIARIO

- aliquota ordinaria = 9,6 per mille
- abitazione principale e relative pertinenze censiti in categoria A1, A8 e A9 = 6 per mille (con applicazione di una detrazione di € 200,00 su base annua)
- unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, magazzini, cantine) = 8,6 per mille
- unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C1 (negozi, esercizi commerciali) e C3 (laboratori, officine) = 7,6 per mille
- fabbricati classificati nel gruppo D = 7,6 per mille (da versare esclusivamente allo Stato).

E' inoltre prevista un'aliquota speciale del 4,6 per mille per le unità immobiliari già abitazione principale (e relative pertinenze) di persone invalide al 100% e con accompagnamento oppure certificate ai sensi della Legge 104/92 che si trasferiscono in altra abitazione per motivi di salute.

L'aliquota agevolata del 4,6 per mille per famiglie con invalidi o portatori di handicap è condizionata alla presentazione di un'autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000, n. 445 entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU. In Comune è presente la modulistica da utilizzare. Qualora tale modello sia già stato presentato vale anche per gli anni successivi.

L'imposta è dovuta in proporzione alla **quota** (nei casi di comproprietà) e ai **mesi** di possesso.

- *ciascun contitolare è obbligato a effettuare distintamente il versamento relativamente alla sua quota;*
- *il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero;*

Per i fabbricati dichiarati **inagibili** o **inabitabili** e a nessun fine utilizzati, qualora tale stato sia determinato da fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, l'imposta è **ridotta del 50%**. L'art. 3 del Regolamento Comunale IMU disciplina in dettaglio tale agevolazione e presso il Comune è disponibile la documentazione e la modulistica necessaria per usufruire dell'agevolazione.

A partire dall'anno 2016 è stata introdotta una **riduzione dell'imposta del 50% a favore delle abitazioni date in comodato d'uso a figli e genitori**. Sono previste condizioni molto stringenti per potere beneficiare dell'agevolazione, per cui invitiamo a contattare l'Ufficio Tributi per maggiori spiegazioni.

Un'ulteriore **agevolazione è del 25%** è prevista per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998.

## COME DEVE ESSERE ESEGUITO IL VERSAMENTO

Il pagamento deve essere effettuato, presso qualsiasi sportello bancario o postale, utilizzando il **modello di pagamento unificato dei tributi F24**.

Compilazione F24: va compilato il quadro SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI - **codice comune B967**

codici tributo:        3916 aree fabbricabili – quota del Comune;  
                             3918 altri fabbricati – quota del Comune;  
                             3925 immobili uso produttivo classificati nel gruppo D – quota statale.

## DICHIARAZIONI

La Legge prevede l'obbligo di **dichiarazione IMU** per tutti gli immobili per i quali è modificata la situazione impositiva rispetto all'ICI. Il termine di presentazione *il 30 giugno dell'anno successivo alla data di variazione*.

## SERVIZIO TRIBUTI

L'Ufficio Tributi riceve martedì e sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e giovedì dalle ore 8.30 alle 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 16.30. *Previo appuntamento è disponibile per effettuare il calcolo dell'IMU e la compilazione del modello di pagamento.*

**Telefono: 0522/604721-604737 - Fax: 0522/609464 - Email: [tributi@comune.casina.re.it](mailto:tributi@comune.casina.re.it)**

**Sul sito del Comune [www.comune.casina.re.it](http://www.comune.casina.re.it) è presente un programma per calcolare l'IMU e stampare il modello F24 di pagamento.**