

<p>Comune di Dozza Via XX Settembre 37</p>	
	<p>Ufficio Tributi associato Sede Operativa Area Ovest</p>

IMU – Imposta Municipale Propria 2018

Che cos'è?

E' l'imposta che interessa i fabbricati, i fabbricati rurali, le aree fabbricabili e i terreni agricoli.

Chi la paga?

- Il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazioni finanziaria (dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto);
- il possessore di **abitazione di lusso adibita ad abitazione principale**, iscritte al catasto fabbricati alle categorie **A/1 - A/8 e A/9** e relative pertinenze C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una per ciascuna categoria catastale;
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione (art.542 del codice civile) sulla casa di residenza familiare e l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento legale annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, entrambe le fattispecie **solo per le abitazioni di categoria A/1 A/8 e A/9.**

Come si paga? Il Comune manda il modello F/24 precompilato?

No. L'imposta è dovuta in autoliquidazione, ovvero deve essere calcolata dal contribuente.

Il Comune NON invia un modello di pagamento F/24 precompilato. Il contribuente può calcolare l'imposta utilizzando un valido ausilio di calcolo IMU personalizzato con le aliquote del Comune e con la stampa del modello di pagamento F/24, tramite link a

https://www.amministrazionicomunali.net/imu/calcolo_imu.php?comune=dozza

Quando si paga?

Scadenza 18 giugno 2018 : si paga l'acconto o l'intera imposta

Scadenza 17 dicembre 2018: si paga il saldo

Come calcolo l'IMU dopo la scadenza?

Il contribuente che non ha potuto pagare le rate dell'IMU alle scadenze stabilite, può utilizzare l'istituto del ravvedimento operoso, che gli consente di pagare l'imposta con sanzioni ridotte e interessi calcolati sui giorni di ritardo. E' possibile calcolare automaticamente sanzioni ed interessi sommandoli all'imposta da versare e stampare il modello di pagamento F/24, tramite link a

https://www.amministrazionicomunali.it/ravvedimento/calcolo_ravvedimento.php

Qual è l'ufficio comunale che si occupa dell'IMU?

<p>Comune di Dozza via XX Settembre 37</p>	
<p>Telefoni ufficio tributi Dozza</p>	

0542.678350 Fax 0542.678270 email:tributi@comune.dozza.bo.it pec: comune.dozza@cert.provincia.bo.it	Ufficio Tributi associato Sede Operativa Area Ovest
--	--

Con la legge 147/2013 (legge di Stabilità 2014), così come modificata con DL n. 16 del 6 marzo 2014 convertito in legge n. 68 del 2 maggio 2014 è stata istituita la IUC. Il nuovo tributo, disciplinato dai singoli Comuni per mezzo di specifici Regolamenti, si poggia su due presupposti: il possesso di immobili e l'erogazione dei servizi comunali. Pertanto più che un'imposta vera e propria lo IUC appare come un contenitore di tre imposte: l'IMU, di natura patrimoniale e già conosciuta nella sua disciplina generale nel corso dal 2012; la Tari, cioè la nuova tassa sui rifiuti che sostituisce dal 2014 la Tares; la Tasi, istituita dal 2014, tributo sui "servizi indivisibili", che ha natura di imposta ed è dovuta dal possessore e, qualora esista, dal detentore dell'immobile.

Con la Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208 - G.U. n. 302 del 30/12/2015, S.O. n. 70) sono state apportate importanti variazioni alla IUC in particolare è stata eliminata la TASI sull'abitazione principale per i proprietari e siccome in questo Comune la TASI è stata applicata solo a queste situazioni imponibili, la novità normativa determina nell'anno 2016 la non applicazione della TASI nel Comune.

Con la Legge di Stabilità 2017 (Legge 11 dicembre 2016, n. 232 – G.U. del 21/12/2016) non sono state apportate modifiche all'imposta IMU.

Questo Comune ha rivisto il Regolamento Imu recependo le numerose modifiche normative intervenute.

L'imposta IMU interessa i **fabbricati, i fabbricati rurali, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli.**

L'abitazione principale e sue pertinenze (nel numero massimo di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7) viene esclusa dal pagamento dell'Imu ad eccezione delle case di lusso iscritte a catasto fabbricati alle categorie A/1, A/8, A/9.

Sono altresì esclusi dal pagamento IMU i fabbricati rurali strumentali in possesso delle caratteristiche di cui al comma 3 bis art.9 del DL 557/93, quindi con iscrizione catastale in D/10 o con altra categoria, ma con l'annotazione di ruralità come fabbricato strumentale nelle annotazioni catastali.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune : fabbricati, fabbricati rurali, aree fabbricabili e terreni agricoli.

Soggetti passivi sono coloro che sono soggetti al pagamento dell'IMU:

- Il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazioni finanziaria (dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto);
- il possessore di **abitazione di lusso adibita ad abitazione principale**, iscritte al catasto fabbricati alle categorie **A/1 - A/8 e A/9** e relative pertinenze C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una per ciascuna categoria catastale;
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art.542 del codice civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto - **solo per le abitazioni principali di categoria A/1 – A/8 e A/9;**
- l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio - **solo per le abitazioni principali di categoria A/1 – A/8 e A/9.**

Esclusione dal pagamento dell'IMU

- L'abitazione principale e le sue pertinenze (nel numero massimo di una per ciascuna categoria catastale C/2 - C/6 e C/7), ad eccezione delle abitazioni principali di lusso iscritte al catasto fabbricati alle categorie A/1 - A/8 e A/9;
- abitazione ed eventuale pertinenza posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani/disabili, che spostano la residenza in istituti di ricovero, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari;
- abitazione principale e relative pertinenze del coniuge assegnatario della ex casa coniugale ex art. 1, comma 707 comma 1 lett. c) della L. 27 dicembre 2013, n. 147;
- unico immobile (non in categoria A/1, A/8, A/9) posseduto e NON locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF. ecc. - assimilazione ad abitazione principale anche se senza requisito di dimora e residenza;
- abitazione ed eventuale pertinenza posseduta (una sola unità immobiliare), a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), già pensionato nel rispettivo Paese di residenza, purché non locata né concessa in comodato d'uso;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale in possesso delle caratteristiche di cui al comma 3 bis art.9 del D.L. 557/93 (convertito con modificazioni dalla L.133/1994), quindi con iscrizione catastale in D/10 o con altra categoria, ma con l'annotazione di ruralità come fabbricato strumentale nelle annotazioni catastali;
- terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- terreni agricoli esenti in collinare svantaggiata, compresi nell'elenco mappali di seguito

IMU Terreni agricoli –

Elenco dei mappali relativi a terreni agricoli ricadenti in zona collinare e di pianura	
ZONA COLLINARE - ESENTI	
FOGLIO	MAPPALE
15	75; 77-80; 82; 83;181
19	TUTTI
20	1-42; 50-55; 63-75; 77-268; 278;292;295;300;377;393;394;396; 397;399;413;414;416;418;420;429;431;433;445;448;452
21	83; 89-91; 96-104; 106-107; 109-144; 146-205; 207-214;216-219; 221-222; 224-230;232-234;236-238;240-241; 244; 250;252; 255-256; 259-312; 322-332; 341;343;345-357; 360-375;380; 701
23	28-36; 79-85; 93-101; 154; 157; 158; 162; 163-173
24	TUTTI
25	TUTTI
26	TUTTI
27	TUTTI

NOTA: per mappali con numero superiore a quelli elencati, generati da un frazionamento, occorre conoscere il vecchio mappale dal quale è stato generato

ZONA DI PIANURA - NON ESENTI	
FOGLIO	MAPPALE
1	TUTTI
2	TUTTI
3	TUTTI
4	TUTTI
5	TUTTI
6	TUTTI
7	TUTTI
8	TUTTI
9	TUTTI
10	TUTTI
11	TUTTI
12	TUTTI
13	TUTTI
14	TUTTI
15	mappali non compresi in zona collinare
16	TUTTI
17	TUTTI
18	TUTTI
20	mappali non compresi in zona collinare
21	mappali non compresi in zona collinare
22	TUTTI
23	mappali non compresi in zona collinare

Sono inoltre completamente esentati in tutto il territorio comunale i terreni di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione alla previdenza agricola

IMU su immobili concessi in comodato gratuito: le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile. Si tratta di una impostazione molto restrittiva in quanto limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili abitativi, ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. In più c'è la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove si ha la residenza e la dimora abituale. Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9) Per ulteriori dettagli consultare la sezione <http://www.nuovocircondarioimolese.it/tributi/i-comuni/castel-san-pietro-terme/imu/moduli>

IMU su immobili locati a canone concordato: 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 coerenza del contratto allo schema approvato dall'accordo territoriale è, ai sensi di legge, necessaria.**

Il D.L. 201/2011 ha modificato la base imponibile incrementando i coefficienti da applicare alla rendita catastale (da rivalutare preliminarmente del 5% per i fabbricati e del 25% per i terreni agricoli):

categorie catastali	Coefficiente IMU 2018 applicati sulla rendita catastale
A - C/2 - C/6 - C/7 con esclusione di A/10	160
B	140
C/3 - C/4 - C/5	140
C/1	55
A/10	80
D/5	80
D (con esclusione D/5)	65
Terreni agricoli soggetti ad IMU nel Comune	135

Altre tipologie di immobili	Base imponibile IMU
Terreno edificabile	Valore venale
Fabbricati di categoria D privi di rendita catastale interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati	Valore contabile
Fabbricato in corso di Ristrutturazione	Area edificabile

Le modalità di pagamento dell'imposta prevedono anche nel 2018 ai sensi dell'art. 1, comma 380 lett. a) della legge 24.12.2012, n. 228, la soppressione della riserva allo Stato di cui al comma 11 dell'art. 13 D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011. Tuttavia, lo stesso comma 380, lett. f) ha istituito la riserva allo Stato del gettito di IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel Gruppo Catastale D, da calcolarsi ad aliquota standard del 7,6 per mille. Quindi, **solo per la categoria D l'imposta Municipale deve essere versata, con riferimento all'aliquota del 7,6 per mille allo Stato mentre il restante 2 per mille resta di competenza comunale.**

Aree edificabili: In questo Comune con delibera di CC n° 13 del 16/3/2017 sono stati adottati il PSC (piano strutturale comunale) e il RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio);

SCADENZA DI PAGAMENTO PRIMA RATA: LUNEDI' 18 GIUGNO 2018

L'importo della rata è in misura pari al 50% dell'importo annuale.

E' possibile pagare altresì tutto l'importo annuale in un'unica soluzione entro il 18 giugno.

LA SCADENZA DI PAGAMENTO DEL SALDO E': LUNEDI' 17 DICEMBRE 2018

LE ALIQUOTE 2018

Le aliquote 2018 sono rimaste invariate dall'anno 2014 e vengono sintetizzate nella seguente tabella:

Aliquota Ordinaria	10,0 per mille
Abitazione Principale solo A1 - A8 - A9 con detrazione € 200,00 e relative pertinenze (C/2, C/6, C/7) – NB:una per categoria	6 per mille
Fabbricati di categoria D/1, D/7 e D/8, posseduti e direttamente utilizzati dai medesimi soggetti esercenti le attività produttive stesse	9,3 per mille –di cui 7,6 allo Stato e 1,7 per mille al Comune
Terreni agricoli soggetti ad IMU nel Comune - diversi da quelli posseduti e condotti da CD e IAP iscritti alla previdenza agricola	7,6 per mille

Abitazioni a disposizione e/o non locate	10,6 per mille
Aree fabbricabili	9,6 per mille

Occorre ricordare la necessaria presentazione all'Ufficio Tributi – al fine di usufruire dell'aliquota del 7,6 per mille, agevolata rispetto a quella ordinaria del 9,6 per mille - di **APPOSITA AUTOCERTIFICAZIONE** per dichiarare le abitazioni rurali e le abitazioni concesse in locazione a canone concordato, L'autocertificazione deve essere presentata entro il termine di pagamento della prima rata e della seconda solo se il presupposto d'imposta si è verificato nel secondo semestre dell'anno.

Inoltre si ricorda:

- **la riduzione del 50% della base imponibile** (propria e non più quella della classe abitativa più bassa) **per immobili con vincolo di interesse storico artistico;**
- **la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili. Le modalità e le condizioni cui accedere alla riduzione sono definite all'art. 8 del vigente Regolamento IMU.**

Versamenti:

Esso può essere effettuato solo mediante l'uso del Modello F24 o mod. F24 semplificato ovvero mediante bollettino di conto corrente postale intestato a: "Pagamento IMU" sul numero di c/c 1008857615 valido per tutti i comuni del territorio nazionale.

CODICE COMUNE DOZZA – D360

Per consentire il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a titolo di IMU, si istituiscono i seguenti codici tributo:

"3912" - denominato: "IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE";

"3914" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE";

"3916" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE";

"3918" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE";

"3923" - denominato: "IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE";

"3924" - denominato: "IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE";

"3925" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO";

"3930" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE";

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta e NON devono essere evidenziati nel modulo F24, mentre è importante barrare la casella "Ravv".

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

nello spazio "codice ente/codice comune" è riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (Castel S.Pietro C265), reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet www.agenziaentrate.gov.it ;

nello spazio "Ravv." barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;

nello spazio "Acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;

nello spazio "Saldo" barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;

nello spazio "Numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);

nello spazio "Anno di riferimento" deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento

Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.

Arrotondamenti: il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'imposta municipale propria (IMU) dall'estero, **nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24**, provvedendo nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune: bonifico a favore del "Tesoriere del Comune di Dozza" sul c/c CASSA DI RISPARMIO DI BOLOGNA SPA codice IBAN [IT81R063850243706700500035P](#)- sul quale accreditare l'importo dovuto;

- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia, utilizzando il codice IBAN [IT-18-I-01000-03245-240300189047](#)

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

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", Comune di DOZZA, i relativi codici tributo sopraindicati;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

DICHIARAZIONE IMU: se dovuta, è da presentare in base a modello ministeriale.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dall'1/1/2016 la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 giugno 2018**.

Principi generali

- **Mantengono validità le dichiarazioni ICI e di successione**
- **La dichiarazione non va presentata per gli immobili regolarmente accatastati e che non ricadono in una delle condizioni successive**
- **La dichiarazione non è dovuta quando gli elementi sono conoscibili dal Comune**

La dichiarazione è dovuta:

- **Quando si determina un diverso ammontare di imposta (es valore aree);**
- **Riduzioni di imposta;**
- **Dati non acquisibili tramite catasto.**

Obbligo dichiarazione

- 1. Fabbricati di interesse storico o artistico;**
- 2. Abitazioni in possesso del requisito di ruralità art. 9 commi 3 e 6 DL 557/93;**
- 3. Immobili in locazione finanziaria (obbligo del locatario);**
- 4. Concessionario aree demaniali;**
- 5. Variazione di valore aree edificabili;**
- 6. Terreno agricolo divenuto area edificabile;**
- 7. Area divenuta edificabile in seguito a demolizione di fabbricato oppure in seguito a fabbricato collabente (F2);**
- 8. Immobile assegnato al socio in via provvisoria da coop edilizia e proprietà divisa;**
- 9. Immobile concesso in locazione da ACER;**
- 10. Immobili esenti ai sensi lettera c), g), h) ed i) art. 7 comma 1 del D.Lgs. 504/1992;**
- 11. Fabbricato classificabile nella categoria D, non iscritto in catasto, senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;**
- 12. Riunione o estinzione di usufrutto, non dichiarata in catasto;**
- 13. Estinzione di diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;**
- 14. Parti comuni di edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 codice civile e accatastate in via autonoma, come bene censibile (obbligo dell'amministratore di condominio);**

- 15. Immobile oggetto di multiproprietà (obbligo dell'amministratore di condominio);**
- 16. Immobile posseduto da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;**
- 17. Termine situazione di inagibilità/inabitabilità di fabbricato;**
- 18. Nucleo familiare che ha stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale;**
- 19. Ex coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale (attenzione, in tal caso occorre versare Tasi).**
- 20. Immobile soggetto a ristrutturazione o restauro conservativo in quanto tenuto a versare sul valore dell'area - anziché sulla base della rendita catastale.**

N.B. Sono altresì obbligati a presentare apposita dichiarazione PENA DECADENZA, utilizzando il modello ministeriale con il quale si attesta il possesso dei requisiti e vengano indicati gli identificativi catastali degli immobili ai quali si applica il beneficio dell'esclusione IMU:

- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice (non immobiliari di gestione) invenduti e non locati;
- Unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relativa pertinenza dei soci assegnatari;
- Alloggi di edilizia residenziale pubblica regolarmente assegnati dall'Acer o enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 DPR 24.7.1977, n. 616;
- Unico Immobile (non in cat. A/1, A/8, A/9) posseduto e NON locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF. ecc. - assimilazione ad abitazione principale anche se senza requisito di dimora e residenza.

Con riferimento alla situazione di immobili :

- 1) Abitazioni locate a canone concordato e Abitazioni con requisiti di ruralità che nel Comune usufruiscono dell'aliquota agevolata: obbligatoria la comunicazione nelle modalità e termini definiti all'art. 4, comma 2 del vigente Regolamento IMU;**
- 2) Condizione di inagibilità/inabitabilità: obbligatorio attenersi alla disciplina approvata all'art. 8 del vigente Regolamento IMU.**

Nelle situazioni 1) e 2) la disciplina regolamentare sostituisce la dichiarazione IMU.

Apertura al pubblico :
Lunedì, Martedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì 8,30 – 13,30 e Martedì 14,30 – 17,30