



COMUNE DI CATANZARO
SETTORE SERVIZI FINANZIARI-TRIBUTI-

I.M.U: ANNO 2017

Informativa al contribuente

Il Consiglio Comunale con delibera n. 70 del **26/04/2017** ha approvato le aliquote dell'IMU per l'anno 2017. Le aliquote approvate con la sopracitata delibera, da applicarsi per l'annualità 2017, non subiscono alcuna modifica rispetto a quelle del 2016 e sono le seguenti:

ALIQUOTE

Aliquote e detrazioni d'imposta

Tipologia	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	6/ mille
Aree edificabili	10.6/mille
Immobili categoria D/3	7,60/mille
Tutti gli altri immobili	10.6/mille
Detrazione d'imposta per abitazione principale e relative pertinenze	€ 200.00

L'IMU E' DOVUTA dai proprietari e dai titolari dei diritti di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie:

A) dell'abitazione principale categoria catastale A/1- A/8- A/9 e relative pertinenze, a cui spetta una detrazione di € 200,00. La detrazione è rapportata ai mesi durante i quali si protrae la destinazione ed al numero dei soggetti passivi residenti.

B) degli altri fabbricati;

C) dell'aree edificabili;

L'IMU NON E' DOVUTA dai proprietari e dai titolari dei diritti di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie:

- A. dell'abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi gli immobili classificati nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**;
- B. dell'unità immobiliare** e relative pertinenze su cui è costituito il *diritto di abitazione del coniuge superstite* ex art. 540 c.c.;
- C. dell'unità immobiliare appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**, adibite dai soci assegnatari ad abitazione principale e relative pertinenze, compresi gli studenti universitari anche se non residenti;
- D. dei fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**, come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;
- E. della casa coniugale assegnata al coniuge**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- F. dell'unico immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**, posseduto e non concesso in locazione, **dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare** e da quello dipendente dalle **Forze di Polizia ad ordinamento civile**, nonché dal personale del **Corpo di Nazionale dei Vigili del Fuoco**, e dal personale appartenente alla **carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- G. dei fabbricati rurali ad uso strumentale**, di cui all'art.9, comma 3 bis, del D.L. n.557/93;
- H. dei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- I. dell'unità immobiliare**, non classificata nelle categorie **A/1, A/8, A/9**, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto **da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari** a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato;
- J. dell'unità immobiliare**, una ed una sola, posseduta (proprietà o usufrutto) **da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (iscritti AIRE)**, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

ATTENZIONE: la base imponibile è ridotta **del 50%** nei seguenti casi:

- Per gli immobili di interesse storico e artistico;
- per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili e difatti non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;

per gli immobili, esclusi gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli), che le utilizzano quale abitazione principale se sussistono tutte le condizioni previste dall' articolo 1, comma 10, lett.b) Legge 28/12/2015 n° 208 (Legge di stabilità 2016).

Condizioni necessarie per usufruire della riduzione:

- il proprietario o titolare di diritti reali di godimento/comodante deve essere parente in linea retta entro il 1° grado con il comodatario;
- il contratto di comodato deve essere registrato - Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 17 febbraio 2016 e nota prot. 5876 dell'8 aprile 2016:
- il proprietario o titolare di diritti reali di godimento deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia e risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; pertanto, il possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione.

E' riconosciuta l'agevolazione anche in caso di possesso di un immobile ad uso abitativo che però ai sensi dell'art.9 co. 3-bis, del D.L. 30/12/1993 n.557 convertito dalla L. 26/2/1994 n. 133, è definito come rurale ad uso strumentale.

Il beneficio si applica **anche** nel caso in cui il proprietario oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale.

Tale riduzione non si applica alle unità abitative classificate in A/1-A/8-A/9;

ATTENZIONE L'IMPOSTA IMU E' RIDOTTA AL 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431.

Sono esenti dall'IMU i Terreni Agricoli ricadenti nel territorio del Comune di Catanzaro in quanto classificato totalmente montano.

SCADENZE:

Il versamento deve essere effettuato in due rate di pari importo, con scadenza semestrale di cui:

la **prima entro il 16 giugno** a titolo di acconto pari al 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente, con la possibilità di utilizzare quelle stabilite dal Comune per l'anno in corso;

la **seconda entro il 18 dicembre a saldo** (il 16 è sabato e il 17 domenica) dell'imposta, con eventuale conguaglio sulla prima rata.

E' sempre consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

COME SI CALCOLA L'IMU

Il valore imponibile dei fabbricati si calcola dalla rendita catastale al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente il 5%) e moltiplicata per un coefficiente pari a :

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore Imu
A (tranne A/10)	abitazioni	160
A/10	uffici e studi privati	80
B	collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (tranne D/5)	alberghi, teatri, etc.	65
D/5	banche e assicurazioni	80

N.B. per i fabbricati classificati nel Gruppo **D** posseduti da imprese e non iscritti in catasto, quindi, senza rendita il valore deve essere rilevato dalle scritture contabili e aggiornato annualmente secondo coefficienti stabiliti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;

- Per le aree fabbricabili: dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno in corso.

L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso; il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

Per il calcolo è disponibile nel sito web istituzionale www.comunecatanzaro.it, (HOME PAGE) il programma già impostato con le aliquote, le detrazioni e le riduzioni deliberate dal Comune di Catanzaro.

ATTENZIONE: Per il calcolo online inserire solo la rendita risultante dalla visura catastale. Il programma provvederà automaticamente alla rivalutazione dovuta ed alla moltiplicazione dei relativi coefficienti.

Per consultare deliberazioni del Consiglio Comunale e il Regolamento IMU, cliccare, sempre dal sito istituzionale del Comune: www.comunecatanzaro.it , entrare nella sezione Aree Tematiche-Finanze e Tributi , link IMU -

COME SI PAGA

Il versamento IMU deve essere effettuato tramite **modello F24** oppure apposito bollettino postale da reperire presso gli istituti di credito e/o gli uffici postali utilizzando i seguenti codici:

CODICE COMUNE DI CATANZARO : **C352**

CODICI DA UTILIZZARE PER IL MODELLO F24		
Tipologia immobili	Codice	Versamento a favore
Abitazione principale e pertinenze	3912	COMUNE
Terreni	3914	COMUNE
Aree fabbricabili	3916	COMUNE
Altri fabbricati	3918	COMUNE
Immobili classificati nel gruppo D	3925	STATO
Immobili classificati nel gruppo D	3930	COMUNE

Si ricorda che il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il pagamento non è dovuto se l'imposta complessiva annuale (immobili e terreni) **non supera 12 euro.**

DICHIARAZIONE

La dichiarazione di variazione deve essere presentata 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.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi.

INFORMAZIONI E NUMERI UTILI

I contribuenti possono rivolgersi per informazioni all'Ufficio IMU presso il :

Settore Servizi Finanziari- Ufficio Tributi
sito in Corso G. Mazzini,188 Catanzaro
Tel 0961/881402- 434-435-406

Posta certificata: uff.tributi@certificata.comune.catanzaro.it

e mail: tributi.ici@comune.catanzaro.it

Gli Uffici sono aperti al pubblico nei giorni di:

- Lunedì pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,00
- Martedì dalle ore 09 alle ore 12,00
- Giovedì dalle ore 09 alle ore 12,00