



## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2017

### PROMEMORIA PER IL CONTRIBUENTE

Dal 1° gennaio 2012 si applica l'IMU (imposta municipale propria) in sostituzione dell'ICI.

**In fase di acconto, entro il 16 giugno 2017, si paga l'imposta utilizzando le aliquote e le detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.**

L'ammontare complessivo del totale dovuto per l'anno 2017 sarà definito in sede di conguaglio da effettuarsi entro il 16 dicembre 2017, utilizzando le aliquote deliberate dal Comune nell'anno in corso e pubblicate sul sito Internet [www.comunediporcari.org](http://www.comunediporcari.org).

E' confermato anche per l'anno 2017 quanto segue:

#### 1. ULTERIORE AGEVOLAZIONE PER IMMOBILI (ED EVENTUALI PERTINENZE) CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI DI PRIMO GRADO IN LINEA RETTA

La **base imponibile**, dal 2016, è **ridotta del 50%**, per le per le unita' immobiliari, escluse cat. A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, con i seguenti requisiti (da attestare nel modello ministeriale di dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo):

- a) il **contratto è registrato**;
- b) il comodante possiede un **solo immobile ad uso abitativo in Italia** (come chiarito dalla Risoluzione 1/DF/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze). 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 (escluse cat. A/1, A/8 e A/9);
- c) il comodante **risiede anagraficamente e dimora abitualmente nello stesso comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

**Nota bene:** l'aliquota da applicare per il comodato gratuito a parenti di primo grado in linea retta è quella del 7,6 per mille già deliberata dal Comune. Chi ha i requisiti per l'aliquota agevolata e non ha quelli per l'ulteriore agevolazione prevista dalla Legge di Stabilità, può continuare ad usufruire dell'aliquota agevolata con le regole comunali, senza l'abbattimento della base imponibile.

#### 2. TERRENI AGRICOLI:

- sono **esenti** dall'IMU tutti i terreni agricoli sia posseduti **che** condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- **tutti gli altri terreni** (quindi quelli non definibili agricoli in quanto non viene esercitata attività agricola imprenditoriale ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile) **sono soggetti ad imposta.**

#### 3. IMMOBILI LOCATI CON CANONE CONCORDATO

- a) dal 2016 per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU è determinata applicando **l'aliquota del 4 per mille stabilita dal comune si riduce del 25%**, ai sensi della Legge di stabilità 2016.

#### SPECIFICAZIONE

##### 1) CHI DEVE PAGARE L'IMU

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni (anche incolti), le aree edificabili, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
- In caso di separazione o di divorzio e comunque in caso di cessazione degli effetti legali del matrimonio, l'IMU è dovuta dall'assegnatario dell'immobile in quanto l'assegnazione si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.
- Il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali.
- Il locatario nei contratti di leasing

##### 2) ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Ai fini IMU, per abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo persona fisica si intende, quella



nella quale dimora e risiede 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.

**Sono assoggettate ad IMU solamente le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

Si considerano pertinenze gli immobili classificati esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di **una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

### **3) ASSIMILAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE**

Sono assimilate per legge all'abitazione principale le seguenti ipotesi:

- a. Le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b. I fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** definiti dalle vigenti disposizioni;
- c. La **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d. L'unica unità immobiliare posseduta, e non concessa in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze Armate e alle Forze di polizia** ad ordinamento civile, nonché dal personale del **Corpo nazionale dei vigili del fuoco** e dal personale appartenente alla **carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale della residenza anagrafica;
- e. Il Decreto Legge 47/2014 (art. 9-bis) ha stabilito che "a partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai **cittadini italiani non residenti** nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. "Pertanto tali soggetti sono tenuti al pagamento dell'IMU solo se l'immobile in questione è di categoria A/1, A/8 o A/9. Per usufruire dell'agevolazione deve essere presentata dichiarazione su modello ministeriale IMU barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare nello spazio dedicato alle annotazioni la seguente frase: "l'immobile possiede le caratteristiche e i requisiti richiesti dal comma 2 dell'art. 13 del D.L. 201/2011", come specificato dalla Risoluzione n. 10/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 05/11/2015.

Il Regolamento IMU (art. 2) equipara all'abitazione principale il seguente caso, che quindi usufruisce del relativo trattamento:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o d'usufrutto da soggetto anziano o disabile che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, unitamente alle pertinenze;

### **4) DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00**. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione,

In caso di più contribuenti dimoranti, la detrazione deve essere suddivisa in parti uguali tra loro indipendentemente dalla quota di possesso dell'immobile. La suddetta detrazione si applica alle seguenti tipologie di immobili:

- abitazioni principali classificate nelle alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché relative pertinenze;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP.

### **5) TERRENI**

L'IMU ha presupposto il possesso di immobili ai sensi dell'art. 13 comma 2 del D.L. 201/2011 e pertanto si applica su tutti i terreni in quanto rientranti nel presupposto di imposta. Dunque si applica sui terreni agricoli e sugli altri terreni (terreni incolti, terreni abbandonati, giardini, terreni in cui c'è un'attività agricola in forma non imprenditoriale – orti, terreni utilizzati per depositi, ecc.), con le seguenti **eccezioni disposte dalla Legge di Stabilità 2016**:

- sono **esenti** dall'IMU tutti i terreni agricoli posseduti e condotti dai **coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;



COMUNE DI PORCARI  
Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca)  
Tel. (0583) 21181 Fax (0583) 297564  
Codice Fiscale / Partita IVA: 00383070463  
UFFICIO TRIBUTI

**Tutti gli altri terreni** (quindi quelli non definibili agricoli in quanto non viene esercitata attività agricola imprenditoriale ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile) **sono soggetti all'IMU nel Comune di Porcari con aliquota dello 1,06%.**

#### 6) BASE IMPONIBILE E VALORE DEGLI IMMOBILI

- **FABBRICATI** – il valore dell'immobile è costituito dalla rendita catastale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposta, aumentata del 5%, e moltiplicata per:

IMMOBILI	MOLTIPLICATORE
Fabbricati classificati nel gruppo catastale A. con esclusione della categoria catastale A/10, e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati nella categoria catastale A/10 e in D/5	80
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5)	65*
Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi)	55
* moltiplicatore in vigore dall'1.1.2013 mentre nel 2012 era pari a 60	

Fabbricati appartenenti al gruppo "D" interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, sforniti di rendita catastale, per i quali si utilizzano i costi contabili.

- **AREE FABBRICABILI** – il valore è costituito dal valore venale in comune commercio, determinato alla data del 1° gennaio dell'anno di pagamento.  
Utilizzazione edificatoria dell'area - Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), l. 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ai sensi dell'art. 5, comma 6, del d.lgs. n. 504/1992
- **TERRENI AGRICOLI** – il valore è costituito dal reddito dominicale risultante in catasto e vigente al 1° gennaio dell'anno di pagamento, aumentato del 25% e moltiplicato per 135.

#### 7) ALIQUOTE ACCONTO E SALDO

Ai sensi della L. n. 232/2016, per il 2017 non è possibile modificare in aumento le aliquote deliberate l'anno precedente.

<b>Aliquota Base: 1,06 %</b>	aliquota ordinaria imposta municipale propria.
<b>Aliquote Ridotte:</b>	
<b>0,35%</b>	Aliquota per abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (categoria catastale 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. La detrazione prevista, ai sensi dell'art. 13 co. 10 del D.L. n. 201/2011, è pari a Euro 200,00.
<b>0,4%</b>	Aliquota per le abitazioni locatate, dal soggetto passivo d'imposta, con affitto agevolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 431/98, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e vi risiede.
<b>0,76%</b>	Aliquota per le abitazioni locatate, dal soggetto passivo d'imposta, con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale e vi risiede ( <b>limitatamente ad un immobile locato</b> ). <u>Per le abitazioni locatate, ulteriori alla prima, dovrà essere applicata, dall'anno 2013, l'aliquota ordinaria dell'1,06%.</u>
<b>0,76%</b>	Aliquota per gli immobili classificati nelle categorie catastali <b>da A/2 ad A/7</b> e relativa pertinenza (n. 1 pertinenza), concessi in <b>comodato gratuito a parenti, in linea retta, entro il primo grado</b> , a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica.



**NOTA BENE: le aliquote deliberate dal Comune riguardanti la locazione con canone concordato devono essere ridotte del 25% ai sensi della Legge di Stabilità 2016.**

#### **8) RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE**

Si applica la riduzione del 50% della base imponibile nei seguenti casi:

1. unità immobiliari, (e pertinenze con le limitazioni previste dall'IMU), escluse categorie A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile ad uso abitativo 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, escluse categorie A/1, A/8 e A/9;
2. fabbricati di interesse storico e artistico di cui all'articolo 10 del Codice di cui al D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;
3. fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto inutilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

#### **9) SCADENZA PAGAMENTO**

- a) Prima rata – **entro il 16 giugno 2017** pari al 50% dell'imposta dovuta, applicando le aliquote e la detrazione deliberate dal Comune per l'anno 2015.
- b) Seconda rata – **entro il 16 dicembre 2017** – pari al saldo dell'imposta dovuta calcolata per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune nel 2016.

**E' consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2017.**

#### **10) MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il pagamento dell'IMU può essere effettuato:

- attraverso il modello F24, approvato con provvedimento dell' Agenzia delle Entrate n. 74.461 del 25/05/2012 anche utilizzando eventuali crediti ammessi in compensazione;
- con bollettino di conto corrente postale, approvato con Decreto del Ministero dell' Economia e delle Finanze del 23/11/2012, intestato "PAGAMENTO IMU". Il numero di conto corrente è 1008857615, ed è valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale. I bollettini sono disponibili gratuitamente presso gli uffici postali.

#### **11) COMPILAZIONE F24 SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI**

- Codice ente/codice comune: G882
- Barrare la casella "Acc" o "Saldo"
- Numero immobili: indicare il numero
- Codice tributo: vedere la tabella sottostante

<b>COD. 3912</b>	denominato: IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE -
<b>COD. 3914</b>	denominato: IMU – Imposta municipale propria per i terreni- COMUNE –
<b>COD. 3916</b>	denominato: IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE –
<b>COD. 3918</b>	denominato: IMU – Imposta municipale propria per altri fabbricati – COMUNE –
<b>COD. 3925</b>	denominato: IMU – Imposta municipale propria per Immobili uso produttivo gruppo D – STATO –
<b>COD. 3930</b>	denominato: IMU – Imposta municipale propria per Immobili uso produttivo gruppo D – COMUNE -
<b>COD. 3923</b>	denominato: IMU – Imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE -
<b>COD. 3924</b>	– denominato: IMU – Imposta municipale – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – COMUNE –



COMUNE DI PORCARI  
Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca)  
Tel. (0583) 21181 Fax (0583) 297564  
Codice Fiscale / Partita IVA: 00383070463  
UFFICIO TRIBUTI

### **12) IMPORTO MINIMO DA VERSARE**

Si è tenuti al pagamento dell'IMU solo se la cifra da versare è superiore a euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **13) DICHIARAZIONE**

La dichiarazione 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. Il modello di dichiarazione da utilizzare è quello approvato con apposito decreto ministeriale e con tale decreto sono anche disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiaratici conseguano un diverso ammontare dell'imposta dovuta per i casi specificati al successivo comma. In tal caso il soggetto passivo è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute.

La dichiarazione non deve essere presentata nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463 concernente la disciplina del modello unico informatico.

Per gli immobili di tipologia abitativa da A/2 ad A/7 e relativa pertinenza (n. 1 pertinenza), classificata nelle categorie catastale C/2, C/6, C/7, concessi in comodato gratuito a parenti, in linea retta, entro il primo grado, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica, che non presentano i requisiti per poter usufruire anche della riduzione del 50% della base imponibile (per i quali i requisiti devono essere attestati mediante l'ordinaria dichiarazione), sarà necessario che la sussistenza dei requisiti richiesti venga autocertificata, da ognuno dei richiedenti, compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio tributi **entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della situazione che giustifica l'applicazione dell'aliquota agevolata.**

Non sono ritenute valide le autocertificazioni già presentate ai fini ICI, mentre sono ritenute valide quelle già presentate ai fini IMU, per il riconoscimento, per la tipologia di immobile suddetta, dell'aliquota ridotta rispetto a quella ordinaria deliberata dall'Ente. Per ulteriori dettagli si consiglia di prendere visione del regolamento comunale.

### **14) MODALITA' DI VERSAMENTO DA PARTE DI RESIDENTI ALL'ESTERO**

Il versamento da parte dei cittadini non residenti nel territorio dello Stato deve seguire le regole generali, ferme restando le modalità di versamento del vaglia postale internazionale ordinario, del vaglia postale internazionale di versamento in c/c e del bonifico bancario.

- per la quota spettante al Comune, il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto è il seguente: codice BIC (swift): BAPPIT21S52 - IBAN: IT 28 A 05034 70230 000000258223
- per la quota spettante allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente a favore della Banca d'Italia con il codice BIC BITAITRRENT, utilizzando il codice IBAN IT 02 G 01000 03245 348006108000.

Non è più previsto il pagamento in unica soluzione a dicembre.

### **ALTRE INFORMAZIONI UTILI**

#### **Atti relativi all'istituzione dell'Imposta Municipale propria:**

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2012 relativa all'approvazione del regolamento per l'istituzione dell'Imposta municipale propria;
- delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29/03/2012 relativa all'approvazione delle aliquote per l'anno 2012, così come modificata dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 27/09/2012.
- delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 19/06/2013 relativa all'approvazione delle aliquote per l'anno 2013;
- delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 27/09/2013, con la quale sono state approvate alcune precisazioni in merito alle aliquote previste per l'anno 2013;
- deliberazione di C.C. n. 22 del 20/05/2014 approvazione modifiche al Regolamento IMU;
- deliberazione di C.C. n. 23 del 20/05/2014 relativa all'approvazione delle aliquote IMU anno 2014;
- deliberazione C. C. n. 17 del 06/04/2016 approvazione aliquote IMU 2016;
- deliberazione C.C. n. 13 del 06/04/2016 modifiche al Regolamento IMU 2016.



COMUNE DI PORCARI  
Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca)  
Tel. (0583) 21181 Fax (0583) 297564  
Codice Fiscale / Partita IVA: 00383070463  
UFFICIO TRIBUTI

**Aree edificabili** (Delibera Giunta Comunale n. 42 del 16/03/2016): **N.B.** si precisa che tali valori non assumono autolimitazione del potere di accertamento di ufficio ma solo carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica. Tali valori possono essere disconosciuti in presenza di atti o documenti di natura pubblica o privata quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni e rettifiche fiscali.

z.t.o.

Sistemi

"B"

"C1"

"C1"

comp. no comp.

Sistemi	"B"	"C1"	"C1"			
		comp.	no comp.			
Sistema UNO				zona "B" convenzionata	€	62,00
Collina	80,00	40,00	20,00	zona "D1"	€.	64,00
Via Romana				zona "D2"	€.	32,00
Sistema DUE				zona "D4"	€.	39,00
via Romana	70,00	35,00	15,00	zona "D5"	€.	69,00
Ferrovia				zona "D6"	€.	32,00
				zona "F1"	€.	10,00
Sistema TRE						
Ferrovia	44,00			zona "F2"	€.	30,00
Autostrada				zona "F5"	€.	7,00
Sistema QUATTRO				zona "H2"	€.	30,00
Autostrada	27,00	16,00	11,00	zona "H4"	€.	40,00
Padule				zona "H6"	€.	20,00
				zona G"	€	70,00