



**Comune di Vermezzo con Zelo**  
*Città Metropolitana di Milano*



<b>Cos'è e Chi deve pagare</b>	<p>L'Imposta Municipale Propria (<b>cosiddetta "I.M.U"</b>) è stata istituita con l'art. 13 del Decreto Legge 201/2011 "Salva Italia" o "Manovra Monti" convertito in legge n. 214 del 22 Dicembre 2011 (e successive modifiche) ed ha sostituito, a partire dal 1° Gennaio 2012, l'ICI. Dal 2014 l'IMU è una componente della IUC ( Imposta Unica Comunale) istituita dall'articolo 1 comma 639 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modifiche.</p> <p>I soggetti passivi dell'IMU (cioè le persone fisiche o giuridiche obbligate al pagamento) sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>i proprietari di immobili</b>, terreni e di aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;</li><li>• <b>i titolari di diritti reali</b> di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;</li><li>• <b>i concessionari di aree demaniali</b>;</li><li>• <b>i locatari di immobili concessi in leasing</b> (anche da costruire o in corso di costruzione), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.</li><li>• <b>coniuge assegnatario</b> in caso di separazione o divorzio a prescindere dall'effettivo possesso dell'immobile</li></ul>
<b>Quando e come pagare</b>	<p><b>E' esente dal pagamento dell'IMU 2019</b> il proprietario di unità immobiliari adibite:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) <b>abitazione principale e relative pertinenze</b>, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali <b>A1, A8 e A9</b> (abitazioni di tipo signorile, abitazioni in ville, castelli e palazzi storici) Per <u>abitazione principale</u> 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. Sono considerate <u>pertinenze</u> dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali <b>C/2, C/6 e C/7</b>, <u>nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.</u></li><li>2) <b>unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa</b>, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli <b>Istituti autonomi per le case popolari (IACP)</b> o dagli enti di edilizia residenziale pubblica</li><li>3) <b>I Fabbricati Rurali Strumentali</b> di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge n. 201 del 2011 (cioè quelli normati dall'<a href="#">articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557</a>).</li><li>4) <b>I Fabbricati Merce</b> costruiti e destinati dall'impresa alla vendita, finché permane tale destinazione e non siano locati.</li><li>5) <b>terreni agricoli</b> ma solo se posseduti da proprietari professionali iscritti negli elenchi previdenziali, <b>IAP</b> ovvero imprenditori agricoli e <b>Cd</b> ovvero coltivatori diretti e fabbricati rurali</li></ol> <p>Invece per tutti <b>gli altri immobili il contribuente deve effettuare il versamento dell'imposta.</b> Il contribuente può scegliere di pagare l' I.M.U. in due rate:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ACCONTO</b>: entro il <b>17 giugno 2019</b></li><li>• <b>SALDO</b>: L'importo della seconda rata deve essere pari al saldo dell'intera imposta dovuta per l'intero anno e comprensivo dell'eventuale conguaglio sulla prima rata di Acconto già pagata. Detto importo deve essere versato <b>entro il 16 dicembre 2019.</b></li></ul>
<b>Come Pagare /codici</b>	<p>Il versamento deve essere effettuato tramite <b>Modello F24</b>, anche in modo telematico, la cui compilazione deve essere fatta con i seguenti codici che secondo l'art. 1, comma 380 della legge di stabilità per l'anno 2013 – L.n. 228/2012 hanno subito la seguente modifica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>3912</b> – ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE (A1,A8,A9 e C2/C6/C7, almeno 1 per ogni categoria)</li><li><b>3916</b> – AREE FABBRICABILI - importo interamente riservata al Comune</li><li><b>3918</b> – ALTRI FABBRICATI- importo interamente riservato riservato al Comune</li><li><b>3925</b> – FABBRICATI categoria D- importo interamente riservato allo Stato per la parte calcolata al 7,6 %</li><li><b>3930</b> - FABBRICATI categoria D – maggior gettito derivante dall'aliquota stabilita dal Comune per tale tipologia rispetto all'aliquota standard stabilita dallo Stato (ovvero <b>7.6%</b>)</li></ul>

<b>Su quale base imponibile si calcola l'imposta</b>	<p>La <b>BASE IMPONIBILE</b> è così costituita:</p> <p>1) per i <b>fabbricati iscritti al Catasto</b> il valore imponibile si ottiene moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>x <b>160</b> per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (escluso la cat. A/10), C/2, C/6 e C/7;</li> <li>x <b>140</b> per i fabbricati del gruppo catastale B e per le cat. C/3, C/4 e C/5;</li> <li>x <b>80</b> per i fabbricati della cat. A/10 e D/5;</li> <li>x <b>65</b> per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la cat. D/5); x</li> <li><b>55</b> per i fabbricati della cat. C/1.</li> </ul> <p>2) per i <b>fabbricati non iscritti al Catasto</b>, si invita il contribuente a provvedere alla relativa regolarizzazione, al fine di non incorrere nelle sanzioni previste dalla Legge.</p> <p>3) per i <b>terreni agricoli</b> (cioè i terreni adibiti all'esercizio delle attività agricole e connesse), il valore è ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, <b>rivalutato del 25%</b>, un moltiplicatore pari a <b>135</b> (110 per i coltivatori diretti e gli IAP iscritti alla previdenza agricola);</p> <p>4) per le <b>aree fabbricabili</b>, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, destinazione d'uso, ecc ... moltiplicato per i metri quadrati.</p> <p>L'imposta deve essere calcolata sulla base dei mesi di possesso durante l'anno; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno <b>15 giorni</b> è considerato per intero.</p>
--	--

<b>Altre riduzioni ed esenzioni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Per i <b>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili</b> (e di fatto non utilizzati) la base imponibile viene ridotta del 50%. Per ottenere tale riduzione è necessaria una dichiarazione di inagibilità/inabilità da presentare all'Ufficio Tributi del comune e la conseguente non utilizzabilità di fatto dell'unità immobiliare. La stessa riduzione viene applicata anche ai <b>fabbricati di interesse storico o artistico</b> del Codice di cui al d.lgs. n. 42/2004.</li> <li>• Come per l'anno 2016, la riduzione della base imponibile è del 50% per le <b>unità immobiliari</b> adibite ad abitazione principale, ed eventuali pertinenze, ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di lusso), <b>concesse in comodato gratuito ai parenti di primo grado in linea retta</b>, che la usano come abitazione principale, sempre che il contratto sia registrato e il comodante possieda un solo immobile 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 se il comodante possiede nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, sempre non di lusso.</li> </ul> <p><b><u>Per tale agevolazione il contribuente deve presentare apposita dichiarazione.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per gli <b>immobili locati a canone concordato</b> ai sensi della legge 9/12/1998, n.431, l'imposta calcolata è ridotta del 25%.</li> </ul>
-------------------------------------	--

<b>Scadenze versamento</b>	<p>Per l'<b>acconto</b> in scadenza entro il <b>17 Giugno 2019</b>, per il <b>saldo</b> entro il <b>16 Dicembre 2019</b>, l'imposta si determina applicando alla base imponibile così calcolata le seguenti aliquote:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>5,0 %</b>. <input checked="" type="checkbox"/> <b>ABITAZIONE PRINCIPALI DI LUSSO (A1, A8,A9) e relative pertinenze una per categoria Siti nel territorio di ZELO SURRIGONE</b></li> <li>• <b>4,0 %</b>. <input checked="" type="checkbox"/> <b>ABITAZIONE PRINCIPALI DI LUSSO (A1, A8,A9) e relative pertinenze una per categoria Siti nel territorio di VERMEZZO</b></li> </ul>
<b>Aliquote imposta IMU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>9.1 %</b>. <input checked="" type="checkbox"/> <b>TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI A DISPOSIZIONE se siti nel territorio del comune di Vermezzo che su quello di Zelo Suirrigone</b></li> </ul>

<b>A chi rivolgersi per ulteriori informazioni</b>	<p>Per ritirare i modelli ed avere informazioni, è possibile recarsi presso l'Ufficio Tributi del Comune nei seguenti orari di apertura al pubblico: il martedì dalle ore 9.00 alle ore 11.00 e dalle ore 16.00 alle ore 18.00</p>
--	--