

IMU 2017

COMODATO GRATUITO TRA GENITORI E FIGLI IN RELAZIONE AGLI IMMOBILI DESTINATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE. [NUOVE REGOLE A PARTIRE DALL'ANNO 2016](#)

ATTENZIONE: VARIAZIONE PER LE AREE EDIFICABILI

A seguito dell'adozione del Progetto Preliminare di Variante al P.A.I. avvenuta attraverso la Deliberazione della Comunità Montana in data 30/09/2013 n. 18 e dei relativi allegati progettuali e visto il Piano di Assetto Idraulico e Idrogeologico attualmente vigente e dalle misure di salvaguardia stabilite dall'art. 58 della legge regionale 56/77, si dichiara che stante la situazione attuale non sono presenti all'interno del territorio comunale aree edificabili.

Visto, quanto sopra esposto, le suddette aree edificabili sono da considerarsi a tutti gli effetti terreni agricoli, e pertanto, **i proprietari di suddette aree non saranno tenuti al versamento dell'Imu 2015 e 2016 e 2017.**

ALIQUOTE 2017

(invariate dal 2015 ad eccezione uso gratuito)

8,2 %° Altri fabbricati

4,5 %° Abitazione principale solo per le cat. A/1, A/8 , A/9 (tutte le altre abitazioni principali e relative pertinenze nelle restanti categorie catastali sono esenti)

4,6 %° per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali 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 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, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera. Nei casi suddetti la base imponibile ai fini del calcolo dell'IMU è ridotta del 50 per cento. **L'applicativo CALCOLO IUC- non prevede questa casistica pertanto in caso di uso gratuito contattare l'Ufficio Tributi comunale.**

SCADENZE PAGAMENTO

- 1° rata di ACCONTO entro 16 Giugno 2017 50% sulla base delle aliquote dell'anno precedente .

- 2° rata SALDO/CONGUAGLIO entro 16 Dicembre 2017, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2017, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito sotto indicato.

Si raccomandano i contribuenti di prestare molta attenzione nella compilazione del modello F24 ed in particolare nell'indicazione del codice comune "G978": con un'errata indicazione del codice il versamento viene attribuito ad un altro comune, con la conseguenza per il contribuente di risultare inadempiente.

ATTENZIONE:

L'imposta su tutti gli immobili e' interamente versata al comune (Codice Catastale comune G978 - Codice Tributo 3918), con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi);

- per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) :

a) la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello stato con codice tributo "3925";

b) lo 0,06% , è versata a favore del comune, con codice tributo "3930";

Gli immobili in categoria D/10 (immobili produttivi e strumentali agricoli) per Prali sono esenti in quanto comune montano.

PRINCIPALI ESENZIONI IMU

- le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 11 del regolamento IUC, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, dal 2016: ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari oci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- gli immobili assegnati al ex coniuge che acquisisce il diritto di abitazione a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'unico immobile, diverso da quello classificato nelle categorie 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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione

delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;

- Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare 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;

- E' considerata abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini residenti all'estero ed iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà ed usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

NUOVA DISCIPLINA A PARTIRE DAL 2016 -

COMODATO GRATUITO TRA GENITORI E FIGLI IN RELAZIONE AGLI IMMOBILI DESTINATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE.

Dal 2016 è nuovamente variata la disciplina dei contratti di comodato tra genitori e figli relativi all'abitazione principale. È stato abrogato il comma 2 dell'articolo 13 del dl 201/2011, laddove prevedeva che le amministrazioni comunali potessero assimilare alle prime case le unità immobiliari concesse in comodato gratuito dal titolare ai parenti in linea retta entro il primo grado.

In base all'articolo 1, comma 10, della legge di Stabilità 2016 (208/2015) gli immobili concessi in comodato gratuito godono della riduzione del 50% della base imponibile Imu, se rispettano i seguenti requisiti:

1. I soggetti interessati devono essere parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli);
2. l'immobile oggetto del comodato non deve essere di lusso (non deve appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1 /A8 /A9);
3. il comodatario deve utilizzare l'immobile come propria abitazione principale (deve risiedervi anagraficamente nonché dimorarvi abitualmente);
4. il comodante, oltre alla casa data in comodato, può essere proprietario solo di un altro immobile (abitativo) situato nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato ed adibirlo a propria abitazione principale. Se non possiede altri immobili oltre a quello concesso in comodato gratuito deve comunque risiedere anagraficamente nello stesso comune in cui è sito l'immobile oggetto del comodato;
5. Le predette condizioni devono essere soddisfatte tutte contemporaneamente;
6. Il contratto di "comodato d'uso gratuito", scritto o verbale, deve essere registrato presso un qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate;
7. Il soggetto passivo comodante che **non deve possedere altri immobili su tutto il territorio nazionale oltre a quelli su previsti**, attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art. 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011.

La riduzione vale anche per le pertinenze date in uso gratuito (c/2 c/6 c/7).

Per genitori e figli che hanno già in essere all'1/01/2017 un contratto di comodato gratuito non a termine, registrato, l'agevolazione in esame, se rispettati tutti i requisiti si applica per tutto il 2017.

In caso contrario il periodo per cui verrà applicata l'agevolazione decorrerà dal mese della stipula del comodato se questa avviene entro i primi 15 giorni del mese (16 se il mese è di 31 gg) o, se la stipula avverrà dopo il 15.mo giorno, dal mese successivo, sempre con la registrazione entro 20 giorni dalla stipula, salvo applicazione del ravvedimento operoso.

Il comodatario non paga la quota Tasi stabilita nell'anno 2017 (30%).

Nuova normativa Articolo 1, comma 10, della legge di Stabilità 2016 (208/2015)

RENDITE CATASTALI

Si invitano i contribuenti alla verifica delle rendite catastali; collegarsi al sito dell'[Agenzia delle Entrate ex Agenzia del Territorio](#) (è necessario essere in possesso dei dati catastali completi - Foglio, numero mappale, subalterno - e codice fiscale) . E' possibile ottenere le [informazioni necessarie](#) su come correggere o rettificare le rendite catastali nel caso si riscontrassero incongruenze od errori nelle informazioni presenti negli archivi catastali. Per la correzione dei dati è attivo il servizio [Correzione dati catastali online \(Contact Center\)](#).

F24 WEB

Il servizio "F24 Web", messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, consente ai contribuenti di compilare e trasmettere il modello di versamento F24 direttamente, senza la necessità di scaricare sul proprio computer alcun software. "F24 Web" è un servizio gratuito e permette di risparmiare sulle spese di versamento bancarie e postali. [Per maggiori informazioni clicca qui.](#)

Per il calcolo dell'IMU è a disposizione in alto a destra l'applicativo dell'ANUTEL: è possibile effettuare autonomamente il conteggio e stampare il modello F24.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 06.04.2016 è stato approvato il [Regolamento IUC](#) (Imposta Comunale Unica che comprende IMU - TASI - TARI).

=====

Per qualsiasi informazione potete contattare telefonicamente l'Ufficio Tributi nei seguenti orari:

Lunedì e Mercoledì e Giovedì: 10.30 - 12.30, Sabato: 8.00 - 12.00

Telefono: 0121/807513 (int. 4) Fax: 0121/806998

mail: responsabiletributi.prali@ruparpiemonte.it

Qualora si richieda assistenza presso l'Ufficio Tributi l'orario di apertura al pubblico è:

Mercoledì dalle 10.00 alle 12.30

Sabato dalle 8.00 alle 12.00.

Si consiglia di informarsi sulla presenza dell'impiegato addetto.