



COMUNE DI PONSACCO

SETTORE II – UFFICIO TRIBUTI

GUIDA IMU - ANNO 2018

CHI DEVE PAGARE

L'imposta deve essere pagata da tutti coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) nel Comune di Ponsacco.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing), l'imposta deve essere pagata da chi utilizza l'immobile (locatario finanziario) a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di leasing.

QUANDO PAGARE:

Scadenze versamento	Acconto	18 Giugno 2018
	Saldo	17 Dicembre 2018

COME PAGARE:

Per il versamento si potrà utilizzare sia la delega di pagamento F24 che il bollettino di c/c postale come da modello Ministeriale.

G822	Codice catastale Comune
3914	IMU - imposta municipale propria sui terreni – COMUNE
3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo gruppo cat. D (aliquota 7,6%°) - STATO
3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo gruppo cat. D – INCREMENTO COMUNE (3%°)

BASE IMPONIBILE:

fabbricati = Rendita Catastale x 1,05 x Moltiplicatore

terreni = Reddito dominicale x 1.25 x Moltiplicatore

fabbricati inagibili o interesse storico = Rendita Catastale x 1,05 x Moltiplicatore / 2

aree fabbricabili = Valore venale

Si riportano di seguito i moltiplicatori:

FABBRICATI	160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10; 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5; 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5; 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
TERRENI	135
AREE FABBRICABILI	Il valore venale in comune commercio. Il Comune ha deliberato i valori minimi delle aree fabbricabili per l'anno 2017.

FABBRICATI INAGIBILI E DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO	<p>La base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili e per i fabbricati di interesse storico/ artistico è ridotta del 50%.</p> <p>L'inagibilità deve essere dichiarata con perizia tecnica ovvero con autocertificazione allegata alla Dichiarazione IMU. Tale dichiarazione sarà accertata dall'Ufficio tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario e/o verifica della veridicità delle dichiarazioni presentate come da Regolamento IMU.</p>
COMODATO D'USO GRATUITO	<p>A decorrere dall'anno d'imposta 2016, la base imponibile è ridotta del 50% 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. L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto.</p>
IMMOBILI FUORI CAMPO IMU	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Alle abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Le pertinenze invece sono solo quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nel limite massimo di una per ciascuna delle categorie indicate. 2. Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari. Dal 2016 l'esclusione è stata estesa alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica; 3. Ai 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; 4. Alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; 5. Gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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; 6. Ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, così come disposto dal D.L. 133/2013, così come disposto all'art. 1 comma 708 della Legge di Stabilità 2014; 7. I terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui la D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola ed i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. 8. Ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, così come disposto all'art. 2 comma 2 del D.L. 102/2013 convertito in L. 124/2013. 9. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. 10. A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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. 	

RISERVA STATALE IMU SUI FABBRICATI GRUPPO CATASTALE "D"

Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0.76%.

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare € 200.00

ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2017

Come disposto dal D.L. 35/2013 nonché dalla Circolare del Ministero dell'Economia e Finanze n. 2/DF del 23/05/2013, ai fini del calcolo della prima rata IMU la locuzione "anno precedente" vale esclusivamente per le aliquote e per le detrazioni applicabili ma non anche per gli altri elementi relativi al tributo, quali, ad esempio, il presupposto impositivo e la base imponibile, per i quali si deve tenere conto della disciplina vigente nell'anno di riferimento.

1,06 % (10,60 per mille)	Aliquota ordinaria (altri fabbricati, aree fabbricabili e terreni).
0,4 % (4,00 per mille)	Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale nelle categorie catastali c.d. "di lusso" A1 A8 e A9 e relative pertinenze individuate secondo i criteri di cui all'art. 13 comma 2 del DL 201/2011 (C02, C06, C07 un solo immobile per categoria) con detrazione per abitazione principale di € 200,00.
0,96 % (9,6 per mille)	Per immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art.43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, limitatamente ai fabbricati di categoria catastale A10, C1, C3, e D ad esclusione della categoria D5 e D10, a condizione che siano direttamente utilizzati dal possessore nell'esercizio di impresa, arte o professione.
0,86 % (8,6 per mille)	Per abitazione e sua pertinenza, limitatamente ad una sola abitazione ed una sola pertinenza come definita dall'art. 13 comma 2 del DL 201/2011, concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado (genitori-figli), nella quale il comodatario ha stabilito la propria residenza (senza assimilazione). L'agevolazione spetta dietro presentazione della comunicazione, su apposito modello, all'Ufficio tributi entro il 31 dicembre dell'anno per cui si chiede l'agevolazione, ed avrà efficacia anche per gli anni successivi fino a revoca.
0,86 % (8,6 per mille)	Per abitazione e sua pertinenza, limitatamente ad una sola abitazione ed una sola pertinenza come definita dall'art. 13 comma 2 del DL 201/2011, concessa per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 431/1998 a nuclei familiari ivi residenti. Il contribuente interessato all'applicazione dell'aliquota agevolata, deve presentare al Protocollo del Comune, apposita istanza, redatta sull'apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi, entro il 31 dicembre dell'anno per cui si chiede l'applicazione dell'aliquota ridotta, ed avrà efficacia anche per gli anni successivi, fino a revoca. L'aliquota agevolata si applica dalla data di stipula del contratto di locazione a canone concordato per tutta la durata del contratto stesso, salvo risoluzione/disdetta anticipata del medesimo, in vigenza dell'accordo territoriale. A decorrere dall'anno d'imposta 2016, è stabilita la riduzione del 25% dell'imposta Imu dovuta sulla base dell'aliquota agevolata stabilita dal Comune.

VERSAMENTO IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e 16 dicembre e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.	
COMODATO D'USO GRATUITO	Ai fini dell'applicazione dell'abbattimento del 50% della base imponibile, il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti previsti dalla normativa nel modello di dichiarazione IMU.
ENTI NON COMMERCIALI	Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
IMPRESA COSTRUTTRICE	Ai fini della non applicazione dell'IMU su detti immobili, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di esenzione/non applicazione dell'IMU, apposita dichiarazione IMU, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
SOGGETTI APPARTENENTI ALLE FORZE ARMATE E DI POLIZIA	Ai fini della non applicazione dell'IMU su detti immobili, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di esenzione/non applicazione dell'IMU, apposita dichiarazione IMU, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE DESTINATI AD ALLOGGI SOCIALI	Ai fini della non applicazione dell'IMU su detti immobili, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, entro il 30 giugno 2018, apposita dichiarazione IMU, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Con il "ravvedimento" è possibile regolarizzare versamenti di imposta, omissi o insufficienti, beneficiando della riduzione delle sanzioni. Versamento tramite F24 – Bollettino Postale Ministeriale, barrando l'apposita casella "RAVV" e indicando l'anno di imposta al quale la correzione si riferisce. La sanzione e gli interessi sono versati unitariamente all'imposta dovuta.

IMPOSTA:	Importo non pagato o pagato in ritardo
RAVVEDIMENTO SPRINT: prevede la possibilità di sanare la propria situazione versando il dovuto entro 14 giorni dalla scadenza di legge	SANZIONE: 0,1% (giornaliero) del valore dell'imposta per ogni giorno di ritardo
RAVVEDIMENTO BREVE: applicabile dal 15° al 30° giorno di ritardo rispetto alla scadenza di legge	SANZIONE FISSA: 1.5% dell'imposta da versare
RAVVEDIMENTO MEDIO: applicabile dopo il 30° giorno di ritardo fino al 90° giorno	SANZIONE FISSA: 1.67% dell'imposta da versare
RAVVEDIMENTO LUNGO: applicabile dopo il 90° giorno di ritardo, ma comunque entro i termini di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione (scadenza 30 giugno 2019 per l'anno 2018)	SANZIONE FISSA: 3,75% dell'imposta da versare
INTERESSI: conteggiati in base ai giorni di ritardo decorrenti dalla scadenza di legge fino alla data di effettivo versamento	Al Tasso Legale

All'interno del sito internet del Comune di Ponsacco all'indirizzo <http://www.comune.ponsacco.pi.it> è disponibile il calcolatore IMU 2018, per il calcolo dell'imposta, predisposizione e stampa della delega di pagamento F24 nonché della Dichiarazione IMU.

CONTATTI

Ulteriori informazioni possono essere richieste al Servizio Tributi del Comune nei seguenti orari:
 Lunedì e il mercoledì mattina 9,00 - 13,00 Giovedì pomeriggio 15,00 - 17,00
 Ufficio Tributi del Comune di Ponsacco Piazza Valli n° 8 - Numeri telefonici: 0587/738209-210-208
 Fax 0587/733871 E-mail: tributi@comune.ponsacco.pi.it
 Sito internet: <http://www.comune.ponsacco.pi.it> seguendo il percorso UFFICI E SERVIZI – TRIBUTI
La presente guida è stata predisposta il 12/02/2018