



Comune di **CORNATE D'ADDA (MB)**

IMU 2017

CHI E' TENUTO AL VERSAMENTO DELL'IMU

tutti coloro che sono:

- proprietari di immobili (fabbricati, aree edificabili, terreni)
- titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi;
- concessionari di aree demaniali;
- locatari finanziari di beni immobili.

IL VERSAMENTO NON E' DOVUTO PER:

- A. l'abitazione principale e relative pertinenze (una sola per ognuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa), con esclusione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9.
- B. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- C. 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;
- D. la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- E. un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- F. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201/ 2011;
- G. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- H. i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali.

BASE IMPONIBILE

Fabbricati: Rendita catastale dell'immobile, **rivalutata del 5%** e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- **160** fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
- **140** fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- **80** fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
- **65 fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)**
- **55** fabbricati della categoria catastale C/1

Terreni agricoli: reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25% e moltiplicato per **135**.

Area edificabile: valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2016 in base alle nuove zone del PGT adottato nel 2012.

Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati: la base imponibile è ridotta del 50%.

Fabbricati di interesse storico e artistico: la base imponibile è ridotta del 50%.

COMODATO

La Legge n. 208/2015 ha introdotto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati concessi in comodato a parenti in primo grado (**genitori/figli**) che la utilizzino come propria abitazione di residenza, esclusi quelli in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, a condizione che:

- il contratto di comodato sia **registrato**;
 - il comodante possieda **un solo altro** immobile in Italia e vi risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente, **nello stesso Comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- Il possesso dei requisiti per godere della riduzione della base imponibile dovrà essere attestato mediante l'ordinaria dichiarazione IMU (modalità applicative circolare n. 1/DF del 2016).

A CHI VA VERSATA L'IMU per gli immobili di categoria D

La legge di stabilità per l'anno 2013 ha riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. Il Comune ha applicato un'aliquota superiore dello 0,1 per cento (0,86 per cento); di conseguenza la differenza tra tale aliquota e quella standard, dovrà essere versata al Comune stesso.

Per il versamento dell'imposta sul Gruppo catastale D si dovranno utilizzare i Codici Tributo appositamente istituiti: 3925 Stato e 3930 Comune.

PAGAMENTO

1° rata entro il 16 giugno 2017 **acconto pari al 50%** dell'imposta dovuta;

2° rata entro il 16 dicembre 2017 **saldo** dell'imposta dovuta per l'intero anno 2017.

Il pagamento non è dovuto per gli importi uguali o inferiori a € 5,00 annuali.

ALIQUOTE 2017

Il versamento dovrà essere effettuato in base alle aliquote stabilite con delibera C.C. N. 30 del 02/07/2015.

Aliquota base dello 0,86% (8,6 per mille) applicabile a tutti gli immobili, diversi dall'abitazione principale.

Aliquota dello 0,4% (4 per mille) per l'abitazione principale classificata con le categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (una sola per ognuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa).

ATTENZIONE: Le aliquote per l'anno 2017 non sono variate rispetto all'anno 2016.

COME SI VERSA

I versamenti devono essere effettuati solo con **modello F24** (reperibile e pagabile presso qualsiasi sportello bancario o postale), utilizzando i seguenti codici tributo:

CODICE CATASTALE COMUNE DI CORNATE D'ADDA	TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE IMU QUOTA COMUNE		CODICE IMU QUOTA STATO
D019	Abitazione principale e pertinenze	3912	solo per cat. A1-A8-A9	-----
	Terreni	3914		-----
	Aree fabbricabili	3916		
	Fabbricati produttivi Categoria D	3930	quota 0,1%	3925
	Altri fabbricati	3918	tranne Cat D	
	Interessi da accertamento	3923		-----
	Sanzioni da accertamento	3924		-----

DICHIARAZIONE IMU

E' fissata per il 30 giugno la data di scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU.

Per ulteriori chiarimenti è possibile rivolgersi all'ufficio tributi nei seguenti giorni:

- martedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30
- sabato dalle ore 9.00 alle ore 11.45

Tel.: 039 6874231 – fax: 039 6926119 – e mail: tributi@comune.cornatedadda.mb.it

Il tributo è versato in AUTOLIQUIDAZIONE da parte del contribuente.

Sul sito www.comune.cornatedadda.mb.it è attivo il link per permettere il calcolo dell'imposta on-line.

Si ricorda che presso i CAF sono attivi servizi di supporto ai cittadini per assistenza fiscale relativi alla compilazione del modello 730, Unico, IMU e TASI.

VALORI A SOLO FINE ORIENTATIVO DELLE AREE EDIFICABILI RELATIVI ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE ED ADOTTATA – (invariati dall'anno 2012)

I seguenti valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.

PRG VIGENTE	ZONA	PGT ADOTTATO	ZONA	EURO/mq
Zona "A"	Edifici di carattere storico artistico - centri storici urbani	Zona "A" /PRA PRB	Centro storico e nuclei sparsi di antica formazione	vedi NOTA 1)
Zona "B1"	Edifici di valore storico,architettonico, o ambientale			vedi NOTA 2)
		Zona "B1" (NOTA 4) Art. 15.2	Area residenziale esistente e di completamento a bassa densità	105,80
Zona "B2a"	Aree edificate di completamento residenziale	Zona "B2" Art. 15.3	Area residenziale esistente e di completamento a media densità	126,10
Zona "B2b"	Aree edificate di completamento residenziale	Zona "B3" Art. 15.4	Area residenziale esistente e di completamento ad alta densità	126,10
Zona "C"	Aree di espansione residenziale integrata soggette a P.L.	Zona ex "C" Artt. 15.5.2 e 15.5.3	Aree di espansione residenziale integrata soggette a P.A. o P.d.C.C.	84,06
		Zona "ATR" Art. 16	Ambito destinato a residenza vedi NOTA 3	70,00
Zona "D1a"	Insedimenti produttivi saturi	Zona "D1" Art. 17.1	Area produttiva satura e/o di riconversione	94,57
Zona "D1b"	Insedimenti produttivi in tessuti edilizi misti	Zona "D1a" Art. 17.1.1	Area produttiva non satura e/o di riconversione	94,57
Zona "D1c"	Insedimenti produttivi da integrare	Zona "D2" Art. 17.2	Area produttiva consolidata	84,06
Zona "D2"	Insedimenti commerciali e direzionali	Zona "D3" Art. 17.3	Area direzionale, commerciale e ricettiva	105,80
Zona "D3"	Insedimenti sportivi e ricreativi di interesse pubblico			10,51
Zona "D4"	Aree strategiche a funzione sociale dell'ambiente	Zona "D4" Art. 17.4	Area strategica vocazione ricreativa e commerciale	17,80
Zona "D5"	Aree ad alto valore strategico produttivo e commerciale	Zona "D5"/ATP Artt.17.5-18	Area produttiva strategica a vocazione commerciale Ambiti di trasformazione produttiva (vedi NOTA 4)	100,00
Zona "F1"- "F2"- "F3"	Aree per servizi e infrastrutture di interesse comunale comprendente: AI/APII/AS/PPU/PPUI/VGS/AS (TAV 13 PRG VIGENTE)	Zona ATs/Spu/Spr Artt. 20.5, 22, 23	Aree per servizi e/o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale Aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico Servizi e attrezzature private di interesse generale	10,51
		Verde privato Art. 19	applicare il 10% al valore dell'area di PGT a cui fa riferimento	8,46 9,46 12,61
		Zona E3 Art. 20.4	Aree boscate e filari di compensazione paesaggistico ambientale	Valore agricolo
Per Zone B/C/D	coefficiente riduttivo per costruzione di eventuali strade, ecc. (al metro lineare) Tale riduzione può essere applicata solo a terreni non soggetti a Piano Attuativo e non potrà superare il 40% del totale ottenuto con i valori unitari della presente tabella. Ne consegue che il valore ridotto non può essere inferiore al 60% del valore calcolato iniziale.	Per zone B1/B2/B3/ ex C/ATR/ATP	coefficiente riduttivo per costruzione di eventuali strade, ecc. (al metro lineare) Tale riduzione può essere applicata solo a terreni non soggetti a Piano Attuativo e non potrà superare il 40% del totale ottenuto con i valori unitari della presente tabella. Ne consegue che il valore ridotto non può essere inferiore al 60% del valore calcolato iniziale.	1363,10

NOTA 1) Per le zone A in generale e per i PRA non si impone la fissazione di un valore di area edificabile in quanto trattasi di edificio. Qualora, per condizioni non prevedibili, si venissero a trovare nelle condizioni di area nuda ed edificabile, si applicano i valori della zona B3 (ex B2b).

NOTA 2) La zona B1 contempla aree edificate. Qualora, per effetto di demolizioni si venissero a creare aree libere o in caso di presenza di aree libere residue, si applicano valori della zona B3 (ex B2b).

NOTA 3) Il minor valore attribuito rispetto ai terreni non assoggettati a Piano Attuativo è da attribuirsi principalmente alla necessità di approvazione dei P. A. stessi che peraltro, è competenza del Consiglio Comunale e di Giunta Comunale.

NOTA 4) Il valore delle aree ATP assoggettate alla delocalizzazione di attività industriali esistenti (AT16, AT17, AT11) si abbate del 60%.