

# COMUNE DI CESENA

## SETTORE ENTRATE TRIBUTARIE E SERVIZI ECONOMICO FINANZIARI

### TRIBUTI

#### **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I M U - ANNO 2017**

L'Imposta Municipale Propria (IMU) è stata istituita dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, è applicata a decorrere dall'anno 2012, in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), ed ha per presupposto il possesso di immobili.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 639, della Legge n. 147/2013 (c.d. "Legge di stabilità 2014"), dal 2014 l'IMU è diventata una componente dell'Imposta Unica Comunale (IUC), insieme alla TASI (Tributo sui Servizi Indivisibili) e alla TARI (Tassa sui Rifiuti).

#### **IMMOBILI NON SOGGETTI AD IMU NEL 2017** (invariati rispetto al 2016)

***A – abitazioni principali, e relative pertinenze, e unità immobiliari ad esse equiparate/assimilate dall'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 e dal Regolamento comunale IMU, diverse da quelle di lusso di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che invece sono soggette ad IMU.***

#### **Sono equiparate/assimilate all'abitazione principale le seguenti tipologie di unità immobiliari:**

- a) unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica (equiparate per legge);
- b) 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 (equiparati per legge);
- c) la **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (equiparata per legge);
- d) 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 dalle 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 di dimora abituale e della residenza anagrafica (equiparato per legge);
- e) 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 (equiparata per legge). Per questo particolare caso di equiparazione si rinvia all'approfondimento riportato nello specifico paragrafo;
- f) unità immobiliare, e relative pertinenze, 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 (unità immobiliare assimilata all'abitazione principale dall'art. 13 del vigente Regolamento comunale IMU)\*.

\*Per questa tipologia di assimilazione **occorre presentare all'Ufficio Tributi, a pena di decadenza dal beneficio**, apposita comunicazione per attestare la situazione di non locazione dell'unità immobiliare. La comunicazione deve essere presentata, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, o conformi ad essi in quanto a contenuto informativo, entro il termine della rata

di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione. Le comunicazioni regolarmente prodotte avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione;

**B** – fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (così detti “immobili merce”);

**C** – fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, dell'art. 13, D.L. n. 201/2011 (esenzione disposta dall'art. 1, comma 708, della Legge n. 147/2013);

**D** – terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (esenzione disposta dall'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015).

### **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

Per abitazione principale 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.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale, si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima **di un'unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali indicate**. Le eventuali ulteriori pertinenze saranno sempre soggette ad IMU.

### **ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE) – REQUISITI - ADEMPIMENTI**

L'art. 9 bis del D.L. n. 47/2014, convertito in Legge n. 80/2014 recante “Misure per l'emergenza abitativa”, stabilisce 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;

- sull'unità immobiliare, di cui al comma 1, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi;

- con Risoluzione n. 10/DF del 5 novembre 2015, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha stabilito che *“in assenza di specifiche disposizioni in ordine all'individuazione dell'immobile da considerare ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale, la stessa possa essere effettuata direttamente dal contribuente ....tale scelta dovrà essere effettuata attraverso la presentazione della dichiarazione di cui al D.M. 30 ottobre 2012 in cui il proprietario dell'alloggio deve anche 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”.*

Si ricorda che, come precisato nella Risoluzione n. 3/DF del 25 marzo 2015, **la dichiarazione IMU vale anche ai fini TASI**. Pertanto chi nel 2015 ha usufruito delle agevolazioni, allora vigenti in TASI, per l'abitazione di cui al presente paragrafo, entro il 30/6/2016 doveva provvedere alla presentazione della relativa **“Dichiarazione IMU per l'anno 2015”**.

Pertanto qualora, in presenza dei requisiti di legge sopra riportati, si sia usufruito dell'esenzione IMU 2016 per la presente equiparazione all'abitazione principale e non sia stata già presentata la “Dichiarazione IMU per l'anno 2015”, occorre presentare la **“Dichiarazione IMU per l'anno 2016”** entro il termine del 30 giugno 2017.

## TERRENI AGRICOLI - ESENZIONI (invariate rispetto al 2016)

Per effetto delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015, a decorrere dall'anno 2016:

- sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (come indicato alla lettera D del paragrafo "Immobili non soggetti ad IMU");
- l'esenzione IMU prevista dalla lettera h), del comma 1, dell'articolo 7, del D.Lgs. n. 504/1992 (disposizioni ICI), si applica sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata sul supplemento ordinario n. 53 della Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. In sostanza, sono esenti dall'IMU, come già dall'ICI, i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. Nel territorio del Comune di Cesena sono presenti diversi terreni agricoli collinari esenti da imposizione.

## AGEVOLAZIONI STATALI E COMUNALI PER LE ABITAZIONI CEDUTE A PARENTI DI PRIMO GRADO – REQUISITI E ADEMPIMENTI (invariate rispetto al 2016)

### **AGEVOLAZIONI STATALI: RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEL 50% (in vigore dal 2016)**

L'art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015 ha inserito nel comma 3 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, la lettera 0a) che prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU 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 (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodatari) 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, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti, nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs. n. 23/2011 (Dichiarazione IMU).

Relativamente all'agevolazione in questione si evidenzia che il competente Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze – Direzione Legislazione Tributaria e Federalismo Fiscale con la Risoluzione n. 1/DF ha fornito alcuni chiarimenti in merito alle modalità di applicazione, che il Comune ritiene di condividere.

Si forniscono di seguito alcuni chiarimenti in merito all'applicazione concreta dell'agevolazione in questione:

- il requisito di non possedere altri immobili in Italia, richiesto per l'applicazione dell'agevolazione, è riferito ai soli immobili ad uso abitativo;
- la nuda proprietà di immobili non rileva ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, in quanto il nudo proprietario non è soggetto passivo per tali immobili;
- anche le pertinenze possono essere oggetto di comodato, ma l'agevolazione si applica con il limite tipologico e numerico posto dalla normativa IMU per le abitazioni principali (un C/2 – un C/6 – un C/7);

- per la decorrenza del beneficio si considera la data di conclusione dell'accordo anche in caso di registrazione tardiva, trattata come tale dall'Agenzia delle Entrate;
- il comodato pro-quota (comodatario con percentuale di proprietà, usufrutto a altro diritto reale sull'immobile in comodato), è ammesso al beneficio.

#### **AGEVOLAZIONI COMUNALI: ALIQUOTA RIDOTTA 0,76%**

E' confermata per l'anno 2017 l'aliquota ridotta, già prevista negli scorsi anni, per l'unità immobiliare ad uso abitativo, e relative pertinenze, concessa in uso gratuito a parenti di primo grado, che la utilizzano quale loro abitazione principale, purché ne abbiano assunto la dimora abituale e la residenza anagrafica (per le pertinenze si applicano gli stessi limiti e definizioni previsti per le pertinenze dell'abitazione principale).

Per l'applicazione dell'aliquota ridotta non è richiesto dal Comune il comodato registrato.

#### **ADEMPIMENTI: DICHIARAZIONI E/O COMUNICAZIONI**

Per le abitazioni cedute in uso gratuito dal soggetto passivo a parenti di primo grado **potrebbero** rendersi applicabili sia le riduzioni introdotte dallo Stato, che le agevolazioni deliberate dal Comune.

A seconda delle agevolazioni di cui si ha diritto e di cui pertanto si vuole beneficiare, sono richiesti adempimenti diversi:

- per le agevolazioni statali (riduzione 50% base imponibile) il contribuente in possesso dei requisiti dovrà presentare al Comune la Dichiarazione IMU sul modello ministeriale, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello d'imposta (es. 30 giugno 2018 per l'anno 2017);
- per le agevolazioni comunali (aliquota 0,76%) il contribuente in possesso dei requisiti dovrà presentare al Comune l'apposita comunicazione per uso aliquote ridotte, entro il termine della rata di saldo dell'anno d'imposta in cui si verifica il presupposto (es. 18 dicembre 2017, essendo il 16 dicembre 2017 un sabato, per l'anno 2017). Le comunicazioni IMU regolarmente prodotte, anche negli anni precedenti, conservano la loro validità fino a quando non interverranno variazioni.

Il contribuente che ha i requisiti per poter fruire di entrambe le agevolazioni applicherà l'aliquota ridotta alla base imponibile dimezzata e dovrà presentare sia la Dichiarazione IMU sul modello ministeriale che l'apposita comunicazione per l'uso dell'aliquota ridotta (i tempi di presentazione dei due modelli, per il medesimo anno d'imposta, sono diversi).

#### **AGEVOLAZIONI STATALI E COMUNALI PER LE LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO – REQUISITI E ADEMPIMENTI** (invariate rispetto al 2016)

##### **AGEVOLAZIONI STATALI: RIDUZIONE 25% DELL'IMPOSTA (in vigore dal 2016)**

L'art. 1, comma 53, della Legge n. 208/2015 ha inserito all'art. 13 del D.L. n. 201/2001, dopo il comma 6, un nuovo comma: *“6-bis. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75%.”*

Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art. 2, comma 3, e all'art. 5, commi 1 e 2, della Legge n. 431/1998 (articolo e comma sono citati nel contratto di locazione).

##### **AGEVOLAZIONI COMUNALI: ALIQUOTA RIDOTTA 0,86%**

E' confermata per l'anno 2017 l'aliquota ridotta, già prevista negli scorsi anni, per:

- a) unità immobiliari ad uso abitativo, e relative pertinenze, locate a soggetti che le utilizzano come abitazioni principali, secondo l'apposito contratto agevolato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998. Per beneficiare dell'aliquota ridotta occorre che il conduttore abbia la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'unità immobiliare e che la

stessa sia integralmente locata (circostanza che deve risultare dal contratto di locazione registrato);

- b) unità immobiliari ad uso abitativo, e relative pertinenze, locate a studenti universitari, secondo l'apposito contratto transitorio, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 2 e 3, della Legge n. 431/1998.

Per i due casi sopra riportati l'aliquota ridotta si applica anche alle eventuali pertinenze, purché locate unitamente all'abitazione (per le pertinenze si applicano gli stessi limiti e definizioni previsti per le pertinenze dell'abitazione principale).

#### **ADEMPIMENTI: DICHIARAZIONI E/O COMUNICAZIONI**

Per le abitazioni locate a canone concordato **potrebbero** rendersi applicabili sia le riduzioni introdotte dallo Stato, che le agevolazioni deliberate dal Comune.

A seconda delle agevolazioni di cui si ha diritto e di cui pertanto si vuole beneficiare, sono richiesti adempimenti diversi:

- nel caso in cui il contribuente sia in possesso dei requisiti previsti per l'applicazione dell'aliquota ridotta pari allo 0,86% e della riduzione d'imposta del 25% dovrà presentare al Comune, per l'applicazione di entrambe le agevolazioni, esclusivamente l'apposita comunicazione per l'uso dell'aliquota ridotta, entro il termine della rata di saldo dell'anno d'imposta in cui si verifica il presupposto (es. 18 dicembre 2017, essendo il 16 dicembre 2017 un sabato, per l'anno 2017). Le comunicazioni IMU regolarmente prodotte, anche negli anni precedenti, conservano la loro validità fino a quando non interverranno variazioni;

- nel caso in cui il contribuente abbia diritto alla riduzione dell'IMU del 25%, ma non abbia anche i requisiti previsti per usufruire dell'aliquota ridotta (ad esempio: abitazione locata secondo l'apposito contratto agevolato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 in cui il conduttore non ha la dimora abituale e la residenza anagrafica oppure abitazione locata ai sensi dell'art. 5, comma 1, della Legge n. 431/1998) per comunicare il diritto alla sola riduzione d'imposta del 25% dovrà presentare la Dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello d'imposta (es. 30 giugno 2018 per l'anno d'imposta 2017).

#### **SOGGETTI PASSIVI**

I soggetti passivi tenuti al pagamento dell'IMU sono:

- **il proprietario di immobili**, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- **il titolare di diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- **il concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali;
- **il locatario**, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- **il coniuge assegnatario** della casa coniugale in base a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

#### **BASE IMPONIBILE**

##### **Fabbricati forniti di rendita catastale**

La base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota IMU, si determina partendo dalla rendita catastale rivalutata del 5% ed applicando poi i moltiplicatori riportati in tabella:

<b>Classificazioni catastali</b>	<b>moltiplicatore</b>
Fabbricati classificati nel gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10	160

Fabbricati classificati nel gruppo catastale B	140
Fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5	80
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la categoria catastale D/5	65
Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55

### Terreni agricoli non esenti

La base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota IMU, si determina partendo dal reddito dominicale **rivalutato del 25%** ed applicando poi il **moltiplicatore 135**.

### Aree fabbricabili

Il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per la determinazione del valore di mercato delle aree fabbricabili anche per l'anno d'imposta 2017, i contribuenti interessati possono fare riferimento a quanto deliberato con atto della Giunta Comunale n. 343 del 30/10/2012 che, a decorrere dal 01/01/2012, ha ridotto del 20% i valori a suo tempo approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 221/2008, e già vigenti in regime ICI per gli anni d'imposta dal 2009 al 2011.

## RIDUZIONI

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per:

- a) **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Si precisa che **l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, ecc...) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria**. Non sono in ogni caso da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi.

Per ulteriori informazioni in merito si rinvia anche a quanto previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento comunale IMU (approvato con delibera del Consiglio Comunale 27 settembre 2012, n. 92).

## Aliquote e detrazioni vigenti nel Comune di Cesena per l'anno 2017

(delibere Consiglio Comunale 22/12/2014, n. 120 e 22/12/2017 n. 87)

<b>Aliquota ordinaria per:</b>  per fabbricati, terreni agricoli (anche incolti) ed aree fabbricabili.  Si applica alla generalità degli immobili (ove non esenti), incluse le aree fabbricabili ed i terreni agricoli, ad eccezione di quelli soggetti alle altre aliquote sotto riportate.	<b>1,06 %</b>
<b>Aliquota per abitazione principale (e relative pertinenze) per:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- abitazioni principali se censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9;</li><li>- unità immobiliari equiparate/assimilate, per legge e/o dal Regolamento comunale, alle abitazioni principali, se censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9;</li><li>- alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP, ove non si tratti di alloggi sociali esenti IMU.</li></ul>	<b>0,6 %</b>
<b>Aliquota ridotta per:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>a) unità immobiliari ad uso abitativo, e relative pertinenze, locate a soggetti che le utilizzano come loro abitazioni principali, secondo l'apposito contratto agevolato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998. <u>Per beneficiare dell'aliquota ridotta occorre che il conduttore abbia la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'unità immobiliare e che la stessa sia integralmente locata (circostanza che deve risultare dal contratto di locazione registrato);</u></li><li>b) unità immobiliari ad uso abitativo, e relative pertinenze, locate a studenti universitari, secondo l'apposito contratto transitorio, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 2 e 3, della Legge n. 431/1998.</li></ul> Per i casi sopra riportati l'aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze, purché locate unitamente all'abitazione; per le pertinenze si applicano gli stessi limiti e definizioni previsti per le pertinenze dell'abitazione principale.	<b>0,86 %</b>
<b>Aliquota ridotta per:</b>  l'unità immobiliare ad uso abitativo, e relative pertinenze, concessa in uso gratuito a parenti di 1° grado che la utilizzano quale loro abitazione principale, purché ne abbiano assunto la dimora abituale e la residenza anagrafica.  L'aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze concesse in uso gratuito unitamente all'abitazione, con gli stessi limiti e definizioni previsti per le pertinenze dell'abitazione principale.	<b>0,76 %</b>
<b>Aliquota ridotta per:</b>  unità immobiliari <u>di proprietà</u> di soggetti passivi che le concedono ad ONLUS, con contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, aventi destinazione diversa	<b>0,76 %</b>

<p>da quella abitativa o ufficio, incluse nei gruppi catastali “B”, “C” e “D”, con esclusione pertanto di quelle in categoria catastale “A” (novità 2017 - delibera CC n. 87/2016).</p> <p><u>Qualora l’unità immobiliare avente i requisiti per l’applicazione della presente aliquota ridotta appartenga alla categoria catastale “D” di fatto non si applica alcuna maggiorazione comunale all’aliquota degli immobili ad uso produttivo (vedere anche sotto il dettaglio aliquote/maggiorazione immobili gruppo catastale “D”).</u></p>	
<p><b>Maggiorazione comunale all’aliquota degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, che non rientrano nella casistica esposta nei due punti successivi.</b></p>	<p><b>0,3 %</b> (aliquota di competenza del Comune)</p> <p><b><u>dovuta contestualmente a</u></b> <b>0,76 %</b> (aliquota di competenza dello Stato)</p>
<p><b>Maggiorazione comunale all’aliquota degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D</b> per gli immobili in cui è svolta direttamente dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento sugli stessi, attività d’impresa, compreso il lavoro autonomo, esclusi i fabbricati classificati nella categoria catastale D5, D8 e D4.</p>	<p><b>0,24 %</b> (aliquota di competenza del Comune)</p> <p><b><u>dovuta contestualmente a</u></b> <b>0,76 %</b> (aliquota di competenza dello Stato)</p>
<p><b>Maggiorazione comunale all’aliquota degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D pari allo 0 per cento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli immobili dati in comodato d’uso gratuito a cooperative sociali di tipo “B”, nonché ad associazioni di volontariato onlus iscritte nell’apposito Albo (non si applica alcuna maggiorazione d’aliquota);</li> <li>- per unità immobiliari <u>di proprietà</u> di soggetti passivi che le concedono ad ONLUS, con contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, con destinazione diversa da quella abitativa o ufficio (non si applica alcuna maggiorazione d’aliquota – si applica solo l’aliquota dello 0,76% di competenza dello Stato – novità 2017 delibera CC. n.87/2017).</li> </ul>	<p><b>0,00 %</b> (aliquota di competenza del Comune)</p> <p><b>0,76 %</b> (aliquota di competenza dello Stato)</p>
<p><b>DETRAZIONE PER:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- abitazioni principali censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9;</li> <li>- unità immobiliari equiparate/assimilate alle abitazioni principali, censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9;</li> <li>- alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP, ove non si tratti di alloggi sociali esenti IMU.</li> </ul> <p>E’ prevista a livello annuale una detrazione di euro 200,00.</p> <p>Dall’imposta dovuta per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale (o equiparata/assimilata o assegnata da ex IACP) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell’anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l’unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.</p>	<p><b>€ 200,00</b></p>

## COMUNICAZIONI PER USO ALIQUOTE

Per usufruire delle aliquote ridotte 0,76 per cento e 0,86 per cento occorre presentare apposita **comunicazione** all'ufficio competente (Servizio Tributi), **a pena di decadenza dai benefici**. La comunicazione deve essere presentata, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione (presupposto 2017: termine presentazione comunicazione 18/12/2017, essendo il 16/12/2017 un sabato). Anche per poter beneficiare della maggiorazione comunale all'aliquota degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D pari allo 0,24 per cento e dello 0,00 per cento occorre presentare apposita comunicazione, negli stessi termini e modalità sopra descritti. Le comunicazioni IMU regolarmente prodotte, anche negli anni precedenti, avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione.

## **TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO**

### **A – Versamento in due rate di pari importo:**

- 1<sup>a</sup> rata entro il 16 giugno 2017
- 2<sup>a</sup> rata entro il 18 dicembre 2017 (essendo il giorno 16 dicembre sabato)

### **B – Versamento in unica soluzione:**

- in alternativa al punto A è possibile effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2017 entro il 16 giugno 2017.

Per il 2017 le aliquote da utilizzare sia per l'acconto che per il saldo sono quelle indicate nella deliberazione consiliare n. 87 del 22 dicembre 2016, che fra l'altro conferma le aliquote di cui alla deliberazione consiliare n. 120 del 22 dicembre 2014, già in vigore per gli anni d'imposta 2015 e 2016.

Il **versamento** dell'IMU deve essere effettuato utilizzando il modello F24 (delega di pagamento bancaria e postale, disponibile presso gli sportelli bancari convenzionati e postali) o mediante l'apposito bollettino postale (approvato con Decreto MEF del 23/11/2012) disponibile gratuitamente presso gli uffici postali.

Nel modello F24 deve essere compilata la "Sezione IMU e altri tributi locali" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, per **Cesena C573**.

Ai fini del pagamento l'importo del tributo deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il tributo non è da versare qualora sia inferiore a **12 euro**. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

**I codici tributo IMU da utilizzare sui modelli di versamento F24 sono i seguenti:**  
CODICE COMUNE C573

**3912** per l'abitazione principale e relative pertinenze

**3914** terreni

**3916** aree fabbricabili

**3918** altri fabbricati

**3930** maggiorazione comunale per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, con destinatario il Comune

**3925** aliquota standard 0,76 % per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (destinatario lo Stato)

**N.B.** per i versamenti da effettuare da parte di enti pubblici esistono specifici codici tributo.

### **DICHIARAZIONE**

La Dichiarazione IMU deve essere presentata su apposito modello (approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30/10/2012 Prot. 2389), che disciplina anche i casi in cui la medesima deve essere prodotta.

La Dichiarazione IMU, ove dovuta, 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Per le variazioni da dichiarare, intervenute dal 01/01/2016 al 31/12/2016, il termine per presentare la dichiarazione scade il 30 giugno 2017.

Si rammenta che fra i casi per i quali al 30/06/2017 scade l'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU per l'anno 2016 rientrano quello riguardante le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo grado che hanno usufruito nel 2016 della riduzione al 50% della base imponibile avendone i requisiti di legge, e quello relativo agli immobili locati a canone concordato che, sempre per l'anno d'imposta 2016, hanno usufruito della solà della riduzione statale del 25% dell'imposta e non anche dell'aliquota ridotta.

NOVITA' – In alternativa alla presentazione del modello di dichiarazione IMU cartaceo, a partire dalla Dichiarazione IMU (IMU-TASI) per l'anno 2016, il Ministero dell'Economia e delle Finanze con comunicato del 5 ottobre 2016 ha reso noto che anche per gli Enti commerciali e le Persone fisiche sarà possibile l'invio telematico delle dichiarazioni stesse, così come già avviene per gli Enti non commerciali. L'invio con modalità telematiche della dichiarazione IMU/TASI Enti Commerciali e Persone fisiche costituisce una ulteriore opzione a discrezione del contribuente e non un obbligo, come invece previsto per la presentazione della dichiarazione da parte degli Enti non commerciali.

### **ENTI NON COMMERCIALI**

Si fa presente che per gli Enti non commerciali vigono specifiche disposizioni in materia di scadenze di pagamento (n. 3 rate, di cui una a conguaglio nell'anno successivo – art. 9, comma 3, del D.Lgs. n. 23/2011) e modalità di presentazione della dichiarazione (Dichiarazione IMU/TASI ENC con invio telematico).

### **PROGRAMMA DI CALCOLO IMU - NOVITA' 2017**

Sul sito Internet comunale è a disposizione il collegamento con il "Portale per il Cittadino – Territorio & Fiscalità Locale Partecipati": il servizio permette al cittadino di autogestire la scheda immobili e tributi, prelevare informazioni, segnalare errori, autoprodurre il precompilato per il pagamento, ecc....

Per accedere al servizio è richiesta la registrazione sul sito. Terminata la fase di registrazione è possibile procedere direttamente al calcolo dell'imposta dovuta e alla compilazione del relativo modello F24 per il versamento.

Il calcolo IMU propone informazioni sugli immobili del contribuente precompilate a cura del Comune che sono da verificare ed eventualmente correggere/integrare dal contribuente stesso.

Per il supporto tecnico sul funzionamento del portale occorre scrivere a:

[assistenza@portaleperilcittadino.it](mailto:assistenza@portaleperilcittadino.it)

Al citato Portale si accede anche dal sito internet: [www.portaleperilcittadino.it](http://www.portaleperilcittadino.it)

Resta nella responsabilità del contribuente il controllo dei dati riguardanti gli immobili e dei conteggi esposti nei documenti prodotti dal programma ed il corretto adempimento dei versamenti dell'imposta alle scadenze previste per legge.

## **INFORMAZIONI**

Informazioni più dettagliate sull'applicazione del tributo, riferite anche a casi non previsti nella presente nota informativa, possono essere richieste contattando direttamente gli uffici del Servizio Tributi aperti nei mesi di maggio, giugno e dicembre dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle 13,00 ed il giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle 17,00 (negli altri periodi gli uffici osserveranno l'orario consueto: lunedì dalle ore 10,00 alle 13,00, mercoledì dalle ore 8,00 alle 13,00, giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle 17,00); è possibile anche chiamare i seguenti numeri telefonici: 0547 356294/301/528/806 (fax 0547 356838 – [tributi@comune.cesena.fc.it](mailto:tributi@comune.cesena.fc.it)).

*La presente nota informativa predisposta con le informazioni e le norme in vigore alla data del 12/05/2017, unitamente ad altra documentazione e alla modulistica è disponibile sul sito Internet comunale : [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it).*