



Comune di Rodano

Città Metropolitana di Milano

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(I M U)

Chi deve pagarla: sono tenuti al pagamento dell'IMU tutti i possessori di immobili siti sul territorio Comunale di Rodano (*abitazione principale esclusa*). Sono soggetti passivi il proprietario o il titolare del diritto di usufrutto, uso o enfiteusi; il concessionario di area demaniale; il proprietario di immobili concessi in locazione, da costruire, in corso di costruzione o locati tramite *leasing* (dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto).

Immobili soggetti all'imposta: il tributo è dovuto per tutti i fabbricati (*abitazione principale esclusa*), le aree fabbricabili ed i terreni, siti nel territorio del Comune di Rodano, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Abitazione principale: *l'IMU non si applica all'abitazione principale e sue pertinenze* (le pertinenze delle abitazioni principali non sono soggette all'IMU se appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. *N.B. il secondo box è sempre soggetto ad IMU*). Gli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (*"immobili di lusso"*) anche se utilizzati come abitazione principale sono soggetti al pagamento dell'IMU. È assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Per tali unità immobiliari deve essere presentata al Comune apposita dichiarazione nei tempi e modalità previste dalla legge. A partire dal 2015 è assimilata all'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.

Esclusioni: sono *esenti dall'IMU* le abitazioni principali e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie nonché le unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dal socio assegnatario; i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008; la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; l'unità immobiliare posseduta dal personale in servizio permanente appartenente alla Forza Armata (Polizia, Vigili del fuoco personale Prefettizio), senza che siano richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati; i fabbricati rurali ad uso strumentale (un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del D.L. n. 557/1993). Per beneficiare delle agevolazioni ed esenzioni è *obbligatorio* presentare entro e non oltre il termine ordinario di presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'Economia e Finanze.

La Legge di stabilità 2016 ha introdotto a partire dall'anno 2016 la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le abitazioni, escluse quelle classificate in A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato a parenti in linea retta (cioè tra genitori e figli). Tale agevolazione si applica solo a condizione:

- che sia utilizzata da questi come abitazione principale, con contratto registrato;
- che il possessore/comodante possieda un solo immobile su tutto il territorio nazionale oppure possieda due immobili ubicati nel comune di Rodano di cui uno (quello non concesso in comodato) deve essere l'abitazione principale del possessore/comodante;
- che il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate (non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato), per cui la riduzione del 50% potrà essere applicabile solo dalla data di registrazione del contratto.

Infine, per beneficiare dell'agevolazione, il possessore/comodante deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2017 comunicando e attestando il possesso dei requisiti.

Calcolo: L'IMU è calcolata dal contribuente. Essa è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso del fabbricato o terreno; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato come intero. Non si procede al versamento per importi uguali o inferiori a € 12,00 per anno d'imposta. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite catastali rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

140 per i fabbricati del gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

80 per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali D/5 e A/10;

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);

55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per i terreni agricoli la base imponibile è ottenuta applicando al reddito dominicale rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1.1.2016.

Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni (l'inagibilità inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione). Infine, per beneficiare dell'agevolazione, il possessore deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al comune.

Alla base imponibile si applicano infine le aliquote deliberate dal Comune. Sul sito www.comune.rodano.mi.it sarà disponibile un calcolatore automatico in grado di stampare direttamente la modulistica per il pagamento (modello F24).

Aliquote: Il Comune di Rodano con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 23.3.2016, ha fissato le seguenti aliquote per l'anno 2016: *abitazione principale categorie catastali A/1 A/8 e A e relative pertinenze: 0,4%; altri immobili (tutti i fabbricati, aree fabbricabili e terreni): 0,85%*

Detrazioni: dall'IMU dovuta dai proprietari di unità immobiliari classificate nelle *categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale* (incluse le pertinenze), si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Modalità e tempi: l'IMU può essere pagata in 2 rate la prima entro il 16 giugno 2016 e la seconda entro il 16 dicembre 2016; oppure in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2016.

Il versamento va effettuato tramite il **modello F24**. Sarà possibile calcolare l'IMU e stampare il modello F24 tramite l'apposito calcolatore disponibile sul sito del Comune di Rodano www.comune.rodano.mi.it.

Il modello F24 deve essere compilato inserendo nelle apposite sezioni :-i dati anagrafici del contribuente – gli specifici codici tributo riportati nella tabella sottostante – il codice per gli immobili siti in Comune di Rodano (H470).

PROSPETTO ALIQUOTE E CODICI TRIBUTO IMU 2016

TIPOLOGIA	ALIQUOTE IMU 2016	QUOTA COMUNE		QUOTA STATO	
		%	CODICE TRIBUTO	%	CODICE TRIBUTO
<u>Abitazione principale</u> (con esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C2, C/6 e C/7)	ESENTI				
Abitazione principale appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,4%	0,4%	3912	==	==
Casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale	NON ASSOGGETTATO A PAGAMENTO IMU				
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari	NON ASSOGGETTATI A PAGAMENTO IMU				
Unità abitative concesse in uso gratuito ai parenti	0,85%	0,85%	3918	==	==
ALTRI FABBRICATI -categorie catastali A,B,C (compresi gli ex fabbricati rurali)	0,85%	0,85%	3918	==	==
Fabbricati classificati nella categoria catastale D (con esclusione dei D/10)	0,85%	0,09%	3930	0,76%	3925
Fabbricati rurali ad uso strumentale	NON ASSOGGETTATI A PAGAMENTO IMU				
Terreni agricoli (esclusi quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola)	0,85%	0,85%	3914		

Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	NON ASSOGGETTATI A PAGAMENTO IMU				
Aree fabbricabili	0,85%	0,85%	3916	==	==

Dichiarazione immobili: l'acquisizione di un fabbricato o terreno, la vendita ed ogni variazione devono essere dichiarate al Comune. Tale dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno successivo all'atto di acquisizione (30.6.2017) ed ha effetto fino a successive modifiche della proprietà. I modelli per la dichiarazione sono disponibili sul sito www.comune.rodano.mi.it.