



COMUNE DI CESANA TORINESE

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

INFORMATIVA PAGAMENTO IMU ANNO 2018

PER L'ANNO 2018 SONO STATE CONFERMATE LE ALIQUOTE IMU ANNO 2017

CHI PAGA?

- Proprietari di fabbricati;
- proprietari di aree edificabili;
- titolari di diritti reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati, ed aree fabbricabili ;
- locatari in caso di locazioni finanziaria (leasing);
- concessionari di aree demaniali;
- se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso;
- all'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero "AIRE" non si applica l'aliquota per l'abitazione principale ma quella per "altri immobili".

CHI E' ESENTE?

- Le abitazioni principali e le relative pertinenze (eccetto gli immobili in categoria catastale A/1-A/8-A/9);
- I terreni agricoli e i fabbricati rurali ad uso strumentale situati nel territorio del nostro Comune sono esenti.
- **a) Esenzione per gli immobili-merce:** partire dall'anno 2014 non è dovuta l'Imu relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (quindi esenzione valida anche per l'anno 2018).
- **b) Assimilazione alle abitazioni principali e pertinenze per gli immobili delle Forze di Polizia, Vigili del Fuoco e Prefettura:** Ai sensi dell'art.5 comma 5 del D.L. 102/2013, a partire dal 1° luglio 2013, è stata introdotta l'assimilazione alla disciplina in materia di Imu concernete l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia 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'art.28, comma 1 del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. L'assimilazione non opera per i fabbricati in categoria catastale A/1-A/8-A/9 (esenzione valida anche per l'anno 2018).
- **c) Esenzione cittadini AIRE pensionati:** a partire dall'anno 2015 e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unita' 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.



DICHIARAZIONE IMU

Nei casi indicati alla lettera
a) e b) i soggetti passivi
devono presentare pena
la decadenza la dichiarazione
IMU entro il 30 giugno
dell'anno successivo.

Collegandosi al sito del nostro
comune è possibile visionare
le istruzioni ministeriali che
elencano i casi in cui è
obbligatorio presentare la
dichiarazione ed il relativo
modello da compilare
anche on-line.

Nel caso indicato alla lettera c)
i soggetti interessati
devono presentare
la dichiarazione Imu indicando
gli estremi della pensione .



ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

PERTINENZE

Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso di pluralità di pertinenze appartenenti alla stessa categoria catastale, le agevolazioni si applicano alla pertinenza che presenta il maggior valore catastale.

Fattispecie equiparate all'abitazione principale

Ai sensi dell'art.5 del Regolamento comunale luc sono equiparate all'abitazione principale le seguenti unità immobiliari: 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.

COMODATO D'USO

Ai sensi dell'art.1, comma 10, della Legge n.208/2015 (Legge di Stabilità anno 2016), è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile Imu** (quindi non più l'esenzione) per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili (uso abitativo) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato - sono escluse A/1-A/8 e A/9);
- il contratto di comodato deve essere registrato.

Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa deve attestato con la presentazione delle Dichiarazione Imu.

QUANTO SI PAGA?

L'imposta municipale propria IMU si paga, in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso degli immobili.

QUANDO SI PAGA?

L'imposta va versata in rata unica entro il 18.06.2018 oppure in due rate con scadenza:

ACCONTO ENTRO IL
18 GIUGNO 2018

SALDO ENTRO IL
17 DICEMBRE 2018

ALIQUOTE - CODICE ENTE

Ai sensi dell'art.13, comma 13-bis, del D.L. n.20/2011, convertito con la Legge n.214/2011, l'IMU è calcolata sulla base dell'aliquote deliberate dal Comune (per l'acconto si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente).

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

→ **ESENTE**
(eccetto gli immobili in cat. A/1-A/8-A/9)

ALTRI IMMOBILI

→ **ALIQUOTA 10,6 per mille** → CODICE TRIBUTO F24
3918

AREE EDIFICABILI

→ **ALIQUOTA 10,6 per mille** → CODICE TRIBUTO F24
3916

FABBRICATI PRODUTTIVI CAT. CATASTALE D

→ **ALLO STATO 7,6 per mille** → CODICE TRIBUTO F24
3925



ATTENZIONE

IL CODICE ENTE
COMUNE
DI CESANA
TORINESE E'

C564

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il calcolo dell'imposta si effettua applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% il coefficiente di rivalutazione e applicando successivamente l'aliquota indicata nella tabella. ATTENZIONE rispetto all'Ici i coefficienti di rivalutazione sono variati come di seguito indicato.

Coefficienti di rivalutazione :

- 160 immobili classificati in categoria A (esclusi A/10) – C/2-C/6-C/7
- 140 immobili classificati in categoria B - C/3-C/4-C/5
- 80 Immobili classificati in categoria D/5 e A/10
- 65 immobili classificati in categoria D
- 55 immobili classificati in categoria C/1.

che la S.V. trova presso qualsiasi sportello bancario o postale. Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando i codici tributo sopra indicati e il **codice Ente** relativo al Comune in cui sono ubicati gli immobili. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo es. 28,49=28,00; 28,56=29,00).



MODALITA' DI PAGAMENTO

IL PAGAMENTO PUO' ESSERE EFFETTUATO CON IL MODELLO F24