

CITTÀ DI CASTELFRANCO EMILIA



SETTORE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E BILANCIO – SERVIZIO ENTRATE E TRIBUTI

Piazza Della Vittoria n. 8
41013 Castelfranco Emilia

FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO:
Dott.ssa AZZONI PAOLA

IUC - IMPOSTA UNICA COMUNALE

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

GUIDA ANNO DI IMPOSTA 2016

(AGGIORNAMENTO MAGGIO 2016)

| ORARIO DI APERTURA | | |
|--------------------|------------|-------------|
| Lunedì | CHIUSO | |
| Martedì | 8.30-12.30 | 14.30-17.30 |
| Mercoledì | CHIUSO | |
| Giovedì | CHIUSO | |
| Venerdì | 8.30 | 12.30 |
| Sabato | CHIUSO | |

Telefoni: 059 959214 - 059 959253 - 059 959247
Fax: 059 920560
Sito Internet: www.comune.castelfranco-emilia.mo.it
e-mail: tributi@comune.castelfranco-emilia.mo.it

INDICE

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Introduzione | pag. 3 |
| Abitazione principale (Categorie catastali A/1 – A/8 – A/9) | pag. 5 |
| Pertinenze dell'abitazione principale (Categorie catastali A/1 – A/8 – A/9) | pag. 5 |
| Detrazioni abitazione principale (Categorie catastali A/1 – A/8 – A/9) | pag. 6 |
| Agevolazioni previste per le abitazioni concesse in comodato a parenti di primo grado | pag. 6 |
| Agevolazioni previste per le abitazioni concesse in locazione a canone concordato | pag. 7 |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale | pag. 8 |
| Nuovo regime di imposizione dei terreni agricoli | pag. 8 |
| Fabbricati inagibili | pag. 8 |
| Fabbricati inagibili a seguito degli eventi sismici di maggio 2012 | pag. 9 |
| Fabbricati di interesse storico-artistico | pag. 9 |
| Anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari | pag. 9 |
| Come si calcola l'imposta: base imponibile | pag. 10 |
| Versamento | pag. 12 |
| Contribuenti residenti all'estero | pag. 13 |
| Dichiarazione I.M.U. | pag. 13 |
| Versamento omesso o tardivo | pag. 14 |
| Ravvedimento | pag. 14 |
| Esenzioni | pag. 16 |
| Rimborsi I.M.U. | pag. 16 |
| Esempi calcolo I.M.U. | pag. 17 |
| Aliquote I.M.U. 2016 deliberate dal Comune | pag. 19 |

Il D.L. 201/2011, convertito con legge n. 214/2011, ha introdotto L'IMU in via "sperimentale" a decorrere dall'anno 2012, e fino al 2014.

L'IMU sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali, compresa l'addizionale comunale all'irpef, dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili.

L'Imposta Municipale Propria (I.M.U) è disciplinata dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011 e s.m.i., dagli articoli 8 e 9 del d.Lgs. n. 23/2011 "in quanto compatibili", dal d.Lgs. n. 504/1992 "in quanto richiamato", dall'art. 4 del DL 16/2012, dalla L. 228/2012 (legge di stabilità 2013) e dalla L. 147/2013 (legge di stabilità 2014 e s.m.i.) e come l'I.C.I. si applica agli immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli), a qualsiasi uso destinati, indipendentemente dal fatto che siano o non utilizzati.

La legge n. 228/24.12.2012 (legge di stabilità 2013) ha apportato numerose modifiche alla normativa IMU, in particolare:

- è soppressa la riserva allo Stato di cui al comma 11 dell'art. 13 del decreto-legge n. 201/2011;
- è riservato allo Stato il gettito dell'IMU di cui all'art. 13 del decreto-legge n. 201/2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6 dell'art. 13;
- i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento prevista dal comma 6 dell'art. 13 del dl 201/2011 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- è abrogato il comma 11 dell'art. 13 del dl 201/2011.

La Legge di Stabilità 2014 (L. 147/2013), al comma 639 istituisce l'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone dell'IMU (imposta municipale propria), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, articolata nella TASI (tributo per i servizi indivisibili), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella TARI (tassa rifiuti), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La L.147/2013 ha apportato alcune modifiche alla disciplina IMU, in particolare:

- L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi la relativa aliquota e la detrazione (euro 200,00);
- Sono escluse da IMU le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ("housing sociale") come definiti dal decreto del Ministero Infrastrutture del 22/04/2008; la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente alle Forze armate e alle Forze di Polizia; i fabbricati rurali strumentali, di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. n. 557/1993;
- Dal 2014, per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP iscritti alla

previdenza agricola il coefficiente da applicare al reddito dominicale rivalutato scende da 110 a 75;

- Dal 2014 sono esenti IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati; gli immobili posseduti dagli enti non commerciali e destinati alla ricerca scientifica.

La L. 208/2015 (Legge di stabilità 2016) ha introdotto ulteriori novità:

- Riduzione del 50% della base imponibile 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. La riduzione opera 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, a condizione che non sia di lusso;
- 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, è ridotta al 75 per cento;
- Dal 2016 sono esenti dall'Imu i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 99 del 2004, iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta sono svolte dal Comune in cui si trovano gli immobili posseduti, il quale stabilisce ogni anno l'ammontare delle aliquote e delle detrazioni, nel rispetto della normativa statale.

Sono tenuti al pagamento dell'IMU:

- coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli come proprietari, oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- i locatori in caso di locazione finanziaria (leasing);
- i concessionari in caso di concessione di aree demaniali.

L'IMU si calcola applicando al valore dell'immobile (base imponibile ai sensi dell'art. 13 c. 3 del D.L. 201/2011) l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento l'imposta deve essere ripartita in proporzione alle quote di possesso.

Sono reperibili su Internet, nel sito: <http://comune.castelfranco-emilia.mo.it>, le informazioni per il calcolo ed il versamento dell'imposta e la modulistica relativa a dichiarazioni e autocertificazioni; è stato inoltre predisposto un programma on line per calcolare l'IMU da versare.

ABITAZIONE PRINCIPALE (Categorie catastali A/1-A/8-A/9)

La legge di stabilità 2014 stabilisce che l'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota per abitazione principale e la detrazione.

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** (art. 13 c.2 DL 201/2011).

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

L'IMU non si applica altresì:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato in G.U. n. 146/2008;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) ad 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 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, c.1, del D.lgs.vo 19.05.2000 n. 139, dal personale appartenente alla Carriera Prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE (Categorie catastali A/1 - A/8 - A/9)

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 pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Nel caso in cui il contribuente sia proprietario di più pertinenze classificate nella medesima categoria catastale, si consiglia di presentare dichiarazione IMU, specificando quali intende individuare come pertinenze ai fini dell'applicazione dell'aliquota prevista per l'abitazione principale, al fine di permettere la corretta liquidazione delle posizioni contributive.

DETRAZIONI ABITAZIONE PRINCIPALE (Categorie catastali A/1 - A/8 - A/9)

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Come per l'ICI, 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.

La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi delle case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati.

AGEVOLAZIONI PREVISTE PER LE ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI DI PRIMO GRADO

Riduzione della base imponibile Imu del 50%

La Legge di Stabilità per l'anno 2016 ha introdotto la riduzione della base imponibile Imu del 50% per le unità immobiliari, e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale, purchè siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- il conduttore deve avere la residenza anagrafica nell'abitazione;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altri immobili in Italia, con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze; l'abitazione ceduta in comodato e quella adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il Ministero dell'economia e delle Finanze ha recentemente chiarito che il requisito di non possedere altri immobili in Italia, richiesto per l'applicazione dell'agevolazione, è riferito ai soli immobili ad uso abitativo. Il contribuente che oltre all'abitazione principale e alla casa data in comodato possiede anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa mantiene quindi il diritto ad applicare l'agevolazione.

Il comodato è un contratto ad uso gratuito con cui il comodante consegna ad un'altra persona, detta comodatario, un bene immobile o mobile affinché se ne serva per un certo periodo di tempo. E' possibile applicare l'agevolazione dalla data della sottoscrizione del contratto, che può avere sia forma verbale che scritta; affinché si possa applicare la riduzione Imu del 50% il contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data della sottoscrizione. Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha precisato che, nel caso di contratto verbale già in essere al 01/01/2016, la registrazione può avvenire entro il 01/03/2016, in considerazione del fatto che "le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti a

carico dei contribuenti la cui scadenza sia fissata anteriormente al sessantesimo giorno dalla data dell'entrata in vigore o dell'adozione dei provvedimenti di attuazione in esse espressamente previsti".

E' possibile anche la registrazione tardiva del comodato, con ravvedimento operoso, pagando le relative sanzioni. Si ricorda che l'agevolazione spetta se c'è anche la residenza, quindi il ravvedimento sana l'obbligo dichiarativo di una situazione di fatto già esistente e certificabile.

L'agevolazione si applica in rapporto al periodo dell'anno, espresso in mesi, in cui sussistono le condizioni previste, considerando come protratta per l'intero mese la situazione che si è prolungata per maggior tempo nel corso del mese stesso.

Aliquota agevolata del 7,6 per mille

E' confermata per l'anno 2016 l'aliquota agevolata già prevista nel 2015 per le abitazioni, e relative pertinenze, concesse in uso gratuito a figli e parenti fino al primo grado in linea retta, che vi stabiliscono la loro abitazione principale.

Comunicazioni-Dichiarazioni

Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune il diritto alle suddette riduzioni, trattandosi di agevolazioni per cui sono richiesti differenti requisiti, sono previste due differenti modalità:

- per quanto riguarda la riduzione della base imponibile al 50%, il contribuente dovrà presentare al Comune la dichiarazione Imu utilizzando il modello ministeriale, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta (30/06/2017 per l'anno 2016);
- in caso di applicazione dell'aliquota ridotta (7,6 per mille), il contribuente dovrà presentare la relativa comunicazione, da presentarsi a pena di decadenza, 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 (30/06/2017 per l'anno 2016), redatta in conformità alla modulistica predisposta dal Servizio Entrate e Tributi.

AGEVOLAZIONI PREVISTE PER LE ABITAZIONI CONCESSE IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

Riduzione di imposta del 25%

La Legge di Stabilità per il 2016 prevede che l'Imu dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 1998, è ridotta del 25%. (articolo e comma sono indicati nel contratto di locazione).

Aliquota agevolata del 7,6 per mille

E' confermata per l'anno 2016 l'aliquota agevolata già prevista nel 2015 per le abitazioni, e relative pertinenze, concesse in locazione a soggetti che vi stabiliscono la loro abitazione principale, alle condizioni definite negli "Accordi territoriali" di cui al comma 3, art. 2 Legge n. 431/98.

Pertanto, i contratti a canone concordato che soddisfano le condizioni per l'applicazione dell'aliquota agevolata del 7,6 per mille, corrisponderanno il 75% dell'imposta calcolata con tale

aliquota, mentre gli altri contratti a canone concordato corrisponderanno il 75% dell'imposta calcolata con l'aliquota ordinaria al 9,6 per mille.

Comunicazioni-Dichiarazioni

Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune il diritto alle suddette riduzioni, trattandosi di agevolazioni per cui sono richiesti differenti requisiti, sono previste due differenti modalità:

- per quanto riguarda la riduzione Imu del 25%, al momento la normativa non prevede espressamente, come per i comodati, l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu;
- in caso di applicazione dell'aliquota ridotta (7,6 per mille), il contribuente dovrà presentare la relativa comunicazione, da presentarsi a pena di decadenza, 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 (30/06/2017 per l'anno 2016), redatta in conformità alla modulistica predisposta dal Servizio Entrate e Tributi.

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

A decorrere dall'anno 2014 non è dovuta l'IMU relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui al c.8 dell'art.13 del D.L. 201/2011.

NUOVO REGIME DI IMPOSIZIONE DEI TERRENI AGRICOLI

Dal 2016 sono esenti dall'Imu i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99 del 2004, iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge n. 448/2001;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucaibile.

FABBRICATI INAGIBILI

Art. 4 Regolamento Comunale IMU:

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato ininfluenza ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:
- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
 - b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445;
- Annualmente il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

FABBRICATI INAGIBILI A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DI MAGGIO 2012

Con decreto legge 6 giugno 2012 n. 74 - convertito con L. 122 del 1° agosto 2012 (G.U. 180 del 03.08.2012) - è stata disposta, per i fabbricati distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombrò in quanto inagibili totalmente o parzialmente, **l'ESENZIONE IMU** fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2014.

Il termine originariamente previsto, da ultimo **è stato prorogato al 31/12/2016**, dall'art. 13 c. 4 D.L. 19/06/2015 n. 78, convertito con modificazioni dalla L. 125/2015.

FABBRICATI D'INTERESSE STORICO O ARTISTICO

Per fabbricati di interesse storico e artistico si intendono i fabbricati dichiarati come tali ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

L'istituzione dell'IMU non prevede la permanenza dell'agevolazione prevista ai fini ICI per tali fabbricati, che basava il calcolo della base imponibile sulla tariffa d'estimo.

Il calcolo dell'IMU prevede che la base imponibile, calcolata con i parametri ordinari, è ridotta del 50 per cento.

ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

Ai fini dell'imposta municipale propria, il Comune di Castelfranco Emilia considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Da ciò consegue la non applicazione dell'IMU, a meno che non si tratti di immobile classificato in categoria catastale A/1-A/8-A-9.

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA - BASE IMPONIBILE

L'IMU si calcola applicando al valore dell'immobile (fabbricato, terreno agricolo o area fabbricabile) l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

Il calcolo dell'IMU deve essere effettuato a cura del contribuente.

Con riferimento alla Legge Finanziaria 2007 (L. 27/12/2006 n. 296 art. 1 c. 166) il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo, dovuto per l'anno, risulta inferiore a euro 12,00 (art. 7 regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU).

IL VALORE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO (art. 13 c.4 D.L. 201/2011)

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto dei fabbricati, alla quale sia attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale. Il valore dei fabbricati su cui applicare l'aliquota deliberata, è costituito, dalla rendita catastale aumentata del 5%, moltiplicata:

per 160, se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (magazzini, depositi, laboratori, autorimesse, posti auto, tettoie), con esclusione delle categoria A/10 (uffici e studi privati);

per 140, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale B (immobili destinati a servizi di pubblico interesse, quali ad esempio: collegi e convitti, case di cura ed ospedali, caserme, uffici pubblici, scuole, biblioteche, pinacoteche, musei, ecc.) e nelle categorie catastali C/3 (laboratori), C/4 (fabbricati per esercizi sportivi senza fine di lucro) e C/5 (stabilimenti balneari e di acque curative senza fine di lucro);

per 80, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazione);

per 80, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale A/10 (uffici e studi privati);

per 65, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

per 55, se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi e botteghe)

IL VALORE DEI FABBRICATI DI CATEGORIA D NON ISCRITTI IN CATASTO (art. 5 c. 3 D.Lgs 504/1992)

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

IL VALORE DEI TERRENI AGRICOLI (art. 13 c. 5 D.L. 201/2011)

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135

del codice civile (coltivazione del fondo, silvicoltura, funghicoltura, allevamento di animali ed attività connesse).

Il valore dei terreni agricoli è costituito dal reddito dominicale risultante al catasto terreni al 1° gennaio dell'anno di imposizione, aumentato del 25%, moltiplicato per 135.

Per imprenditori agricoli professionali si intendono i soggetti di cui all'art. 1 del d.Lgs. n. 99/2004.

Si precisa che sono soggetti al pagamento dell'IMU anche tutti i terreni diversi dalle aree fabbricabili e dai terreni agricoli.

IL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI (art. 5 c. 5 D.Lgs 504/1992)

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore 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.

Art. 2 Regolamento Comunale IMU:

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati annualmente dalla Giunta Comunale.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

QUOTA DI POSSESSO

Qualora la proprietà o il diritto reale siano intestati a più persone, l'imposta annua calcolata andrà rapportata alle rispettive quote di possesso.

Ogni cointestatario dovrà provvedere singolarmente al pagamento della parte d'imposta che gli spetta.

PERIODO DI POSSESSO

L'ammontare dell'imposta deve essere ragguagliato anche al periodo di possesso.

L'IMU è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per **almeno** 15 giorni, mentre non è conteggiato se il possesso è durato **meno** di 15 giorni.

In sostanza vale il criterio di "prevalenza temporale" (per esempio se un atto di vendita è stato stipulato il 16 marzo il mese andrà computato per intero solo per il venditore).

La quantificazione dell'imposta in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile. Conseguentemente se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese, bisogna considerare come protratti per l'intero mese quei caratteri distintivi agli effetti dell'IMU che si sono prolungati per maggior tempo nel corso del mese stesso.

VERSAMENTO

Il pagamento della **prima rata IMU** deve essere effettuato entro il **16 giugno 2016**.

Il Comune di Castelfranco Emilia ha deliberato le aliquote per l'anno 2016 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 28.04.2016.

Il pagamento della **seconda rata** deve essere effettuato con scadenza **16 dicembre 2016** e sarà versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a euro 12,00 (art. 7 del Regolamento IMU Comunale), in caso contrario il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dovuto.

La norma prevede che il versamento dell'IMU venga effettuato esclusivamente tramite:

- modello F24 (modello ordinario o modello semplificato),
- apposito bollettino postale (modello appositamente approvato per l'IMU e disponibile presso gli uffici postali).

Il Comune non ha la possibilità di prevedere forme alternative od aggiuntive di versamento.

Con il modello F24 è possibile effettuare il versamento, oltre che presso gli uffici postali, anche presso tutti gli istituti di credito, senza addebito di commissioni.

Per quanto riguarda l'IMU erariale, l'art. 13 c. 11 prevede che questa è versata allo stato contestualmente all'imposta municipale propria.

Nel modello F24 ordinario deve essere compilata la "Sezione IMU e altri tributi locali" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere inserito il codice catastale del comune nel cui territorio sono situati gli immobili (**Per Castelfranco Emilia il codice comune da indicare è: C107**).

Il contribuente dovrà conteggiare separatamente l'IMU di competenza dello Stato da quella di competenza del Comune, utilizzando gli appositi codici tributo sottoelencati:

- **Codice 3912** - *abitazione principale e relative pertinenze (imposta da versare solo se immobile di categoria catastale A/1-A/8-A/9)- COMUNE;*
- **Codice 3914** – *terreni – COMUNE;*
- **Codice 3916** – *aree fabbricabili- COMUNE;*
- **Codice 3918** – *altri fabbricati (Esclusi fabbricati D)-COMUNE;*
- **Codice 3925** – *immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D-STATO;*
- **Codice 3930** – *immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D-INCREMENTO COMUNE.*

Il modello di versamento F24 e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

CONTRIBUENTI RESIDENTI ALL'ESTERO

Nella disciplina dell'IMU sperimentale **NON** è richiamata la previsione dell'art. 1 c. 4-bis del D.L. 16/1993, la quale consentiva alle persone fisiche non residenti sul territorio dello stato di effettuare il versamento dell'imposta comunale sugli immobili, in unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3%.

Dal 2015 i cittadini italiani residenti all'estero godono di un trattamento agevolato nei tributi comunali, anche se vincolato da particolari condizioni. L'art. 9-bis del DL 47/2014 ha stabilito che un'unica unità immobiliare posseduta in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nello Stato, beneficia dell'equiparazione all'abitazione principale ai fini IMU e dell'applicazione di Tasi e Tari in misura ridotta di due terzi.

Il riconoscimento dei benefici è limitato alla sussistenza di alcuni requisiti soggettivi e oggettivi. In particolare, le agevolazioni spettano solo ai cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'Aire, già pensionati nei paesi di residenza. Dal lato oggettivo, i benefici sono limitati a una sola unità immobiliare di tipo abitativo, posseduta dal cittadino non residente, a titolo di proprietà o di usufrutto. Inoltre l'abitazione non deve essere concessa in uso a terzi, né a titolo di locazione o di comodato d'uso; si deve trattare quindi, di abitazioni tenute a diretta disposizione del possessore non residente.

Ove sussistano tutte queste condizioni, l'immobile è equiparato all'abitazione principale, beneficiando dell'esclusione Imu, a meno che esso non appartenga alle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, nel qual caso godrà dell'aliquota e della detrazione previste per l'abitazione principale.

DICHIARAZIONE IMU

Con la dichiarazione il contribuente mette a conoscenza il Comune di quegli eventi che comportano una modifica dei dati precedentemente dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

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, utilizzando l'apposito modello approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.** Con il decreto di approvazione del modello della dichiarazione sono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Inoltre, nel caso in cui il contribuente sia proprietario di più pertinenze classificate nella medesima categoria catastale, si consiglia di presentare dichiarazione IMU, specificando quali intende individuare come pertinenze ai fini dell'applicazione dell'aliquota prevista per l'abitazione principale.

Se non si verificano variazioni la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI, in quanto compatibili.

VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO

Nell'IMU vigono le stesse regole dell'ICI, pertanto chi non versa l'imposta, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto ad una sanzione pari al 30 per cento dell'imposta omessa o tardivamente versata, secondo quanto disposto dell'art. 13 del D.Lgs. n°471/97.

Il contribuente che versa l'imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento.

RAVVEDIMENTO

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

Il pagamento va effettuato utilizzando le stesse modalità previste per i versamenti ordinari, maggiorando la sola cifra che si va a versare delle sanzioni e degli interessi, e barrando l'apposita casella "ravvedimento".

RAVVEDIMENTO PER OMESSO VERSAMENTO

- Nel caso di versamento effettuato dal 1° al 14° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica una sanzione ridotta e graduata sull'imposta omessa, calcolata in base ai giorni di ritardo, che va dal minimo dello 0,1% per 1 giorno di ritardo al 1,4% per 14 giorni di ritardo, oltre agli interessi legali (**ravvedimento operoso "sprint"**);
- Nel caso di versamento effettuato dal 15° al 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,50% sull'imposta omessa oltre agli interessi legali (**ravvedimento operoso "breve"**);
- Nel caso di versamento effettuato dal 31° al 90° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,67% sull'imposta omessa oltre agli interessi legali (**ravvedimento operoso "medio"**);
- Nel caso di versamento effettuato dal 91° giorno al 30 giugno dell'anno successivo, si applica la sanzione del 3,75% sull'imposta omessa oltre agli interessi legali (**ravvedimento operoso "lungo"**).

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga il pagamento:

- dell'imposta o della differenza di imposta dovuta;
- degli interessi legali (*) (commisurati sull'imposta) maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito;
- della sanzione sull'imposta versata in ritardo.

In mancanza anche di uno solo dei citati pagamenti il ravvedimento non avviene.

Si ricorda che, successivamente al pagamento, è necessario presentare al Servizio Entrate e Tributi il “prospetto di liquidazione ravvedimento operoso” (modulistica reperibile sia sul sito web comunale, sia presso l’ufficio), con allegata copia della ricevuta del versamento.

(*) Saggio degli interessi legali:

| | | |
|-------|----------------|-----------------|
| 0,50% | dal 01/01/2015 | D.M. 11/12/2014 |
| 0,20% | dal 01/01/2016 | D.M. 11/12/2015 |

RAVVEDIMENTO PER LA RETTIFICA DI ERRORI ED OMISSIONI NELLE DICHIARAZIONI PRESENTATE

La regolarizzazione deve avvenire entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all’anno in cui è stata presentata, o non è stata rettificata, la dichiarazione infedele o errata.

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga la presentazione della dichiarazione rettificativa ed il pagamento:

- dell’imposta o differenza di imposta dovuta;
- degli interessi legali (*) (commisurati sull’imposta) maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito;
- della **sanzione del 5,65%** sull’imposta versata in ritardo. In mancanza della presentazione della dichiarazione o anche di uno solo dei citati pagamenti il ravvedimento non avviene.

RAVVEDIMENTO PER OMESSA DICHIARAZIONE

Presentazione di dichiarazione entro 90 giorni dal giorno di scadenza previsto dalla legge. Il ravvedimento operoso, in questo caso, ha efficacia solo per l’anno di imposta antecedente a quello in cui viene presentata la dichiarazione.

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga la presentazione della dichiarazione omessa ed il pagamento:

- dell’imposta o differenza di imposta dovuta;
- degli interessi legali (*) (commisurati sull’imposta) maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito;
- della **sanzione del 5,00%** sull’imposta, entro 30 giorni dalla data di scadenza per la presentazione della dichiarazione;
- della **sanzione del 10,00%** sull’imposta, entro 90 giorni dalla data di scadenza per la presentazione della dichiarazione;

In mancanza della presentazione della dichiarazione o anche di uno solo dei citati pagamenti il ravvedimento non avviene.

(*) Saggio degli interessi legali:

| | | |
|-------|----------------|-----------------|
| 0,50% | dal 01/01/2015 | D.M. 11/12/2014 |
| 0,20% | dal 01/01/2016 | D.M. 11/12/2015 |

ESENZIONI

Sono esenti dall'IMU propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'art. 7, c.1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs n. 504/1992:

- fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9
- fabbricati con destinazione a usi culturali
- fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze
- fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati (artt. 13,14,15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810)
- fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia
- terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate (art. 15, legge 27 dicembre 1977, n. 984)
- immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, c.1, lettera c), del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 22.12.86 n. 917 e s.m.i., destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20.05.1985 n. 222.

Al riguardo si rinvia al Regolamento del 19 novembre 2012, n. 200, emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Ai fini dell'applicazione di tale beneficio, il contribuente presenta, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione IMU.

RIMBORSI IMU

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente **entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento**, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

La domanda di rimborso/compensazione va presentata in carta libera e motivata (il modulo è reperibile su Internet, nel sito: <http://comune.castelfranco-emilia.mo.it>, oppure presso il Servizio Entrate e tributi).

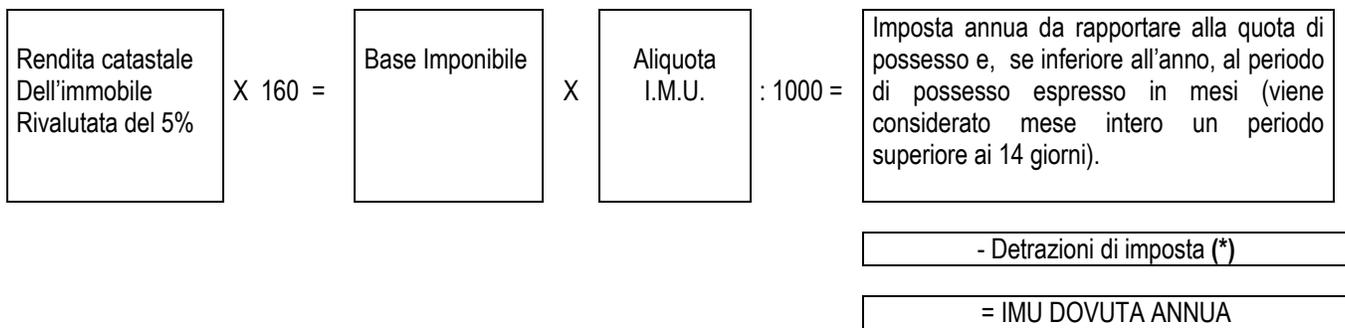
L'importo rimborsato sarà comprensivo degli interessi maturati al tasso legale.
 Non si fa luogo a rimborso/compensazione quando l'importo non risulta superiore a euro 12,00.

Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di ici o di imposta municipale propria (art. 9 Regolamento IMU comunale).

Il Ministero ha chiarito che l'istanza di rimborso va presentata sempre al Comune, sia per la quota comunale che per la quota statale. La Legge di stabilità 2014 (L. 147/2013 art. 1 c. 724) ha stabilito che, per quanto riguarda il credito statale, questo verrà rimborsato dall'Erario. Il Comune provvede unicamente al rimborso della quota comunale di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'Economia e delle Finanze e al Ministero dell'Interno la quota a carico dell'Erario, che effettuerà il relativo rimborso.

ESEMPI CALCOLO IMU

ABITAZIONE PRINCIPALE DEL TITOLARE (imposta da versare unicamente per gli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8-A/9)

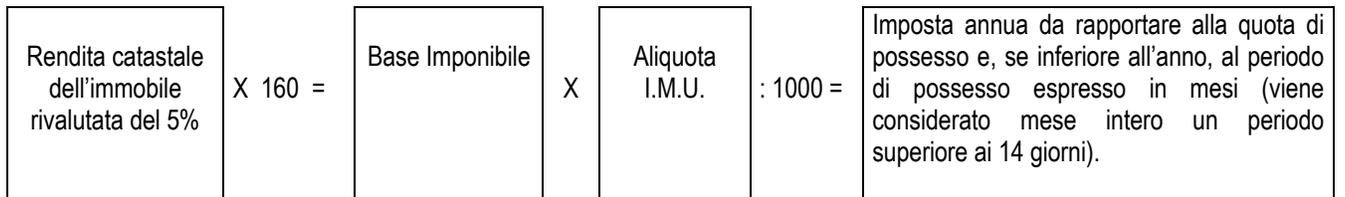


(*) Per l'abitazione in cui il contribuente ha fissato la propria residenza anagrafica spettano le seguenti detrazioni di imposta:

- detrazione d'imposta per abitazione principale di euro 200,00;

La detrazione di imposta è unica per l'abitazione e per le pertinenze riconosciute; quindi, l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione stessa.

ALTRI FABBRICATI DI CATEGORIA A-C/2-C/6-C/7, ESCLUSI A/10 (imposta non dovuta per pertinenze abitazione principale, tranne per le abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8-A/9)



FABBRICATI DI ALTRE CATEGORIE

| | | | | | | |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|---|-----------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% | X 140 (B-C/3-C/4-C/5) = X 80 (D/5-A10) = X 65 (D) = X 55 (C/1) = | Base Imponibile | X | Aliquota I.M.U. | : 1000 = | Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni). |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|---|-----------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

TERRENI AGRICOLI

| | | | | | | |
|---------------------------------------------------|---------|-----------------|---|-----------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reddito dominicale del terreno rivalutato del 25% | X 135 = | Base Imponibile | X | Aliquota I.M.U. | : 1000 = | Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni). |
|---------------------------------------------------|---------|-----------------|---|-----------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

AREE FABBRICABILI

| | | | | |
|---------------------------|---|----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valore venale del terreno | X | Aliquota | : 1000 = | Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni). |
|---------------------------|---|----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ALIQUOTE IMU 2016 DELIBERATE DAL COMUNE

Per l'anno 2016 il Comune di Castelfranco Emilia ha deliberato le seguenti aliquote (delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 28/04/2016):

| | | |
|----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 6,00 per mille | Abitazione principale e relative pertinenze <i>(versamento da effettuare esclusivamente per le abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8-A/9)</i> |
| 2 | 7,60 per mille | Abitazioni e relative pertinenze, concesse in uso gratuito a figli e parenti fino al I grado in linea retta, che vi stabiliscono la loro abitazione principale |
| 3 | 7,60 per mille (*) | Abitazioni e relative pertinenze, concesse in locazione a soggetti che vi stabiliscono la loro abitazione principale, alle condizioni definite negli "Accordi Territoriali" di cui al comma 3, art. 2 Legge n. 431/98 (*) ALIQUOTA RIDOTTA AL 5,70 PER MILLE IN APPLICAZIONE DELLA L. 208/2015 |
| 4 | 4,00 per mille | Abitazioni e relative pertinenze, concesse in locazione a soggetti che vi stabiliscono la loro abitazione principale, alle condizioni definite dal "Progetto casa affitto garantito – Castelfranco Emilia" |
| 5 | 10,60 per mille | Immobili a disposizione: abitazioni, e relative pertinenze, prive di contratto di locazione registrato o comodato scritto, da rapportarsi al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione |
| 6 | 10,60 per mille | Fabbricati con categoria catastale D/5 |
| 7 | 7,60 per mille | Fabbricati con categoria catastale C/1, C/3 e D/7 posseduti e direttamente utilizzati per l'esercizio di una attività produttiva a carattere industriale, artigianale e commerciale (compresi gli immobili in leasing) |
| 8 | 8,60 per mille | Fabbricati con categoria catastale C/1, C/3, C/4, D/1, D/7, D/8 (C/1, C/3, D/7 non rientranti nei casi previsti al punto 7) |
| 9 | 4,60 per mille | Fabbricati con categoria catastale C/1 e C/3 posseduti e direttamente utilizzati per l'esercizio di una nuova attività produttiva a carattere industriale, artigianale e commerciale, che comporti l'assunzione di lavoratori per un periodo non inferiore ai 12 mesi, con contratto di lavoro a tempo determinato o indeterminato. L'agevolazione si applica per la durata di tre anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva |
| 10 | 4,60 per mille | Fabbricati con categoria catastale C/1 e C/3 posseduti nelle zone identificate nel PSC vigente quali centri storici, utilizzati per l'esercizio di una nuova attività da artigiani, esercenti il commercio di vicinato e pubblici esercizi (fino a 250 mq di superficie di vendita/somministrazione). La perimetrazione dei centri storici si intende così come individuata dal PSC (Piano Strutturale comunale) vigente. L'agevolazione si applica per la durata di tre anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva |
| 11 | 9,00 per mille | terreni agricoli |
| 12 | 9,60 per mille | aree fabbricabili e fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti (per esempio fabbricati di categoria catastale C/2, C/6 e C/7 non ammessi come pertinenze dell'abitazione principale, fabbricati concessi in comodato d'uso gratuito a soggetti diversi da parenti di I° grado in linea retta, fabbricati concessi in locazione con contratti a canone libero di cui alla L. 09.12.1998 n. 431 art. 2 comma 1, contribuenti residenti all'estero-iscritti AIRE) |

Al fine dell'utilizzo delle "aliquote ridotte" di cui ai punti 2-3-4-7-9-10, il soggetto interessato deve presentare apposita comunicazione, attestante la sussistenza dei requisiti, da presentarsi a pena di decadenza **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, redatta in conformità alla modulistica predisposta dal Servizio Entrate e Tributi comunale.

All'Amministrazione Comunale è riservata la facoltà di richiedere, in qualsiasi momento, ulteriori documenti comprovanti il diritto.