



## I.U.C. (IMPOSTA UNICA COMUNALE) 2018 INFORMAZIONI UTILI

Dal 01/01/2014 è stata istituita la **I.U.C., Imposta Unica Comunale**, introdotta dall'art.1, comma 639, della Legge n.147 del 2013, la quale è costituita da tre componenti:

- √ **IMU** – Imposta municipale propria – di natura patrimoniale, dovuta dal **possessore** di immobili;
- √ **TASI** – Tributo per i servizi indivisibili – a carico **sia** del **possessore che** dell'**utilizzatore** dell'immobile;
- √ **TARI** – Tassa sui rifiuti – destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'**utilizzatore**.

### IMU 2018

L'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili, **esclusa, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa (una per ogni categoria C2, C6 e C7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)**, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

**L'Imposta Municipale Propria 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) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;
- c) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- d) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio; in questo caso l'assegnazione si considera effettuata a titolo di diritto di abitazione;

e) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

f) ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art.13 del D.L. n.201 del 2011;

g) ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (BENI MERCE).

h) Cittadini AIRE pensionati nei paesi di residenza purché l'immobile non sia locato o dato in comodato d'uso gratuito.

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. 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 le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

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.

A partire dall'anno 2016 e' stata introdotta una **riduzione del 50%** della base imponibile IMU per gli **immobili concessi in comodato d'uso gratuito**, a patto che siano rispettate le seguenti condizioni:

1. il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate;
2. il comodatario deve essere un parente in linea retta di primo grado (genitori e figli) e deve adibire l'immobile ad abitazione principale;
3. il comodante deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia oppure, oltre all'immobile concesso in comodato, può possedere nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale;
4. il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui e' situato l'immobile concesso in comodato;
5. l'immobile concesso in comodato non deve appartenere alle categorie catastali cd di lusso (A/1, A/8 e A/9) ;
6. il comodante deve attestare il possesso dei requisiti sopra richiamati mediante la presentazione della dichiarazione IMU.

**Soggetti passivi** dell'Imposta Municipale Propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15giorni è computato per intero.

L'importo da versare si ottiene applicando l'aliquota di riferimento al valore ottenuto rivalutando la rendita catastale dell'immobile del 5% e moltiplicandola per :

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
- g) per i terreni agricoli il valore si ottiene moltiplicando il reddito dominicale come risulta in catasto, rivalutato del 25% e moltiplicato per 135; lo stesso vale anche per i terreni incolti.
- h) per le aree fabbricabili il valore si ottiene moltiplicando l'aliquota per il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento.



Per il versamento dovranno essere utilizzate le **aliquote deliberate per l'anno 2013**, e riconfermate con la **delibera di C.C. n. 65 del 29/12/2017**, e cioè:

Fattispecie	Aliquota 2018	Quota Stato	Quota Comune	Detrazioni
<b>ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE ( UNA PER CATEG. C2 C6 E C7)</b> <b>ESENTI</b>	4‰	----	4‰ <b>CODICE TRIBUTO 3912</b>	<b>DETRAZIONE BASE: € 200,00 SOLO PER LE CAT. A1 A8 e A9</b>
<b>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</b> <b>ESENTI</b>	2‰	----	2‰ <b>CODICE TRIBUTO 3913</b>	Per fabbricati rurali ad uso strumentale si intendono quelli appartenenti al gruppo catastale D10 più eventuali altre categorie catastali con nota di ruralità, limitatamente a quelli di proprietà di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli.
<b>FABBRICATI (diversi dalle casistiche precedenti ad esclusione del gruppo catastale "D")</b>	7,6‰	----	7,6‰ <b>CODICE TRIBUTO 3918</b>	La quota d'imposta è interamente versata a favore del Comune (ad esclusione degli immobili appartenenti al gruppo catastale "D" - vedi sotto).
<b>FABBRICATI (Gruppo Catastale "D")</b>	9,6‰	7,6‰ <b>CODICE TRIBUTO 3925</b>	2‰ <b>CODICE TRIBUTO 3930</b>	La quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello Stato, mentre la differenza, quale quota variabile è versata a favore del Comune.
<b>AREE FABBRICABILI</b>	9,6‰	----	9,6‰ <b>CODICE TRIBUTO 3916</b>	
<b>TERRENI AGRICOLI</b>	7,6‰	----	7,6‰ <b>CODICE TRIBUTO 3914</b>	<b>ESENTI i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola</b>



Comune  
di  
**VIGNATE**  
Prov. di Milano

Il pagamento è in autoliquidazione, per cui il contribuente dovrà provvedere autonomamente, rivolgendosi ad un centro fiscale (CAAF), ad un professionista oppure utilizzando la procedura di calcolo dell'IMU inserita in home page sul sito del Comune di Vignate ([www.comune.vignate.mi.it](http://www.comune.vignate.mi.it)) o all'interno della sezione Servizi online – IUC IMU-TASI e stampa modello F24 – CALCOLO ON LINE.

Il versamento dell'IMU deve essere effettuato utilizzando il modello F24, in due rate di pari importo:

- √ La **prima rata** entro il **16 giugno**;
- √ La **seconda rata** entro il **16 dicembre**;
- √ In alternativa in un' **unica soluzione** entro il **16 giugno**.

L'importo totale dovuto deve essere arrotondato all'Euro inferiore o superiore (€ 0,50 = Euro superiore).

Il versamento non è dovuto quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad € 2,50.

La **dichiarazione IMU**, se dovuta, va 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.

**Codice Ente Comune di Vignate: L883**

Il Funzionario Responsabile  
Luigina Marchini

Aprile 2018

**Ufficio Tributi**

Via Roma, 19 - 20060 Vignate (Mi)

tel. 02/95080806

fax. 02/9560538

e-mail: [tributi1@comune.vignate.mi.it](mailto:tributi1@comune.vignate.mi.it)