A L I Q U O T E I.M.U. - 2 0 1 8

Tenuto conto di quanto stabilito dalla Legge 208/2015 del 28/12/2015 (Legge di Stabilità 2016), visto il Regolamento IUC approvato con delibera di CC n. 43 del 29/04/2016, per l'anno 2018 il Comune di Parma ha approvato con delibera C.C. n. 9 del 23.02.2018 , quanto segue:

I Decreti Legge n. 102/2013 e 133/2013 hanno disposto **L'ESENZIONE I.M.U.** per le seguenti tipologie di immobili**:**

- a) unità immobiliari adibite ad abitazione principale (escluse le categorie A1 – A8 - A9) e relative pertinenze ove le persone fisiche soggetti passivi di imposta e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- b) unità immobiliare e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di degenza permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (con obbligo di presentazione di dichiarazione Imu);
- c) unità immobiliare adibita ad abitazione principale assegnata al coniuge che, a seguito di un provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della casa coniugale e relative pertinenze;
- d) unità immobiliari e relative pertinenze appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa (art.4 L. 556/96), adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- e) fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge n. 201 del 2011;
- f) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (con obbligo di presentazione di dichiarazione Imu).
- g) unica unità immobiliare (escluse le categorie A1 – A8 - A9) e relative pertinenze, non concessa in locazione, senza obbligo di dimora abituale o residenza anagrafica, posseduta dal personale delle Forze Armate, Forze di Polizia, Corpo di Vigili del Fuoco e Prefettura (con obbligo di presentazione di dichiarazione Imu).
- h) un'unica unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale 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 uso gratuito (Art. 9 bis del D.L. 28/03/2014 n. 47 convertito nella L.80/2014).

La Legge di Stabilità 2016 (L. 208/2015) ha disposto **L'ESENZIONE I.M.U.** per le seguenti tipologie di immobili:

- I terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 iscritti nella previdenza agricola;
- I terreni agricoli ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile.
- 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;

Il versamento relativo all'anno di imposta 2018, per il quale non vige l'esenzione, deve essere effettuato sulla base delle aliquote comunali in vigore, come di seguito riportato:

Aliquota ridotta del 6 per mille da applicarsi alle unità immobiliari classificate nelle sole categorie catastali A1-A8-A9 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, ove le persone

fisiche soggetti passivi di imposta e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;

Vengono considerate pertinenze dell'abitazione principale e pertanto soggette all'aliquota del 6 mille, le unità immobiliari esclusivamente classificate C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Detti immobili, dovranno essere destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo di categoria A1-A8-A9 e per le relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Aliquota ridotta del 6 per mille da applicarsi alle unità immobiliari concesse dai proprietari in locazione a titolo di abitazione principale (residenza anagrafica inquilino) alle condizioni di cui al progetto "Affitti garantiti" di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 702 del 10 maggio 2007, con obbligo di presentazione di copia del contratto a Parma Gestione Entrate , a pena decadenza dal beneficio (sono da ritenersi validi i contratti presentati nelle annualità precedenti sempreché non siano intervenute variazioni e sussistano i medesimi requisiti);

Aliquota ridotta del 6 per mille da applicarsi agli immobili concessi dai proprietari in locazione a titolo di abitazione principale (residenza anagrafica inquilino) a condizione che il canone di locazione sia ridotto del 10% rispetto al canone concordato applicabile in caso di locazione dell'immobile alle condizioni definite dagli accordi locali di cui all'art. 2 comma 3, della Legge n. 431/98 con obbligo di presentazione di copia del contratto a Parma Gestione Entrate, a pena decadenza dal beneficio (sono da ritenersi validi i contratti presentati nelle annualità precedenti sempreché non siano intervenute variazioni e sussistano i medesimi requisiti);

Aliquota ridotta dell'8 per mille da applicarsi alle unità immobiliari concesse dai proprietari in locazione a titolo di abitazione principale (residenza anagrafica inquilino) alle condizioni concordate definite dagli accordi locali di cui all'art. 2 comma 3 della legge n. 431 del 9 dicembre1998 con obbligo di presentazione di copia del contratto a Parma Gestione Entrate, a pena decadenza dal beneficio (sono da ritenersi validi i contratti presentati nelle annualità precedenti sempreché non siano intervenute variazioni e sussistano i medesimi requisiti);

Aliquota ridotta dell'8 per mille da applicarsi alle unità immobiliari ad uso abitativo concesse dai proprietari in locazione a studenti universitari in base agli accordi di cui al comma 3 dell'art. 5 della medesima legge n. 431 del 9 dicembre1998 con obbligo di presentazione di copia del contratto a Parma Gestione Entrate, a pena decadenza dal beneficio (sono da ritenersi validi i contratti presentati nelle annualità precedenti sempreché non siano intervenute variazioni e sussistano i medesimi requisiti);

Aliquota ridotta dell'8 per mille da applicarsi ad una sola unità immobiliare e relative pertinenze concessa dal soggetto passivo in comodato ad un parente di primo grado in linea retta che la utilizzi come abitazione principale (residenza anagrafica), prevedendo che l'agevolazione operi limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di €. 500, con obbligo di presentazione di apposita dichiarazione a Parma Gestione Entrate, a pena decadenza dal beneficio (sono da ritenersi validi le dichiarazioni presentate nelle annualità precedenti sempreché non siano intervenute variazioni e sussistano i medesimi requisiti);

Aliquota del 10,6 per mille con detrazione di €. 200 per alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnate dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'Art. 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24/07/1977, n. 616

Aliquota ordinaria del 10,6 per mille da applicarsi agli immobili di **categoria catastale D** di cui il **7,6 per mille di quota statale** ed il restante **3 per mille di quota riservata al Comune.**

L'articolo 1, comma 380, lettera f della Legge 228/2012, ha disposto che è riservata allo Stato l'imposta dei **fabbricati di cat. D**, calcolata con l'aliquota del 7,6 per mille , mentre al Comune è

riservata la differenza d'imposta calcolata applicando l'aliquota (3 per mille) risultante dalla differenza tra l'aliquota vigente deliberata da utilizzare per la rata in acconto (10,6 per mille) ed il 7,6 per mille riservata allo Stato.

Aliquota ordinaria del 10,6 per mille da applicarsi alle aree edificabili, terreni agricoli e a tutti gli immobili, salvo quelli previsti nei punti precedenti.

Determinazione della base imponibile

- per i fabbricati forniti di rendita catastale: rendita catastale rivalutata del 5% per il coefficiente moltiplicatore
- per i terreni: reddito dominicale rivalutato del 25% per il coefficiente moltiplicatore;
- per le aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 01/01/2018.

L'art. 13 del D.L. 201/11, convertito con Legge 214/2012 e successive modificazioni ha individuato i nuovi coefficienti moltiplicatori da applicare alle rendite catastali rivalutate, al fine di determinare la base imponibile alla quale applicare l'Imu, riportati alla tabella seguente:

Classificazione catastale	Moltiplicatore
Fabbricati classificati nel gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7, (escluso 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 D/5	65
Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55
Terreni agricoli condotti direttamente sia agricoli, sia incolti	75
Altri terreni agricoli	135

RIDUZIONI

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
- per i 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente (la presente dichiarazione sostitutiva, ha effetto dalla data di presentazione). Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Ai sensi della Legge di Stabilità 2016 (L.208/2015) articolo 1 comma 10 lettera B, la base imponibile è ridotta del 50% nei contratti di comodato gratuito a parenti entro il primo grado che soddisfino le seguenti condizioni:
    - l'immobile dato in comodato non deve appartenere alle categorie A/1,A/8 e A/9;

- il proprietario dell'immobile non deve possedere altre unità abitative in Italia (neppure in percentuale) oltre a quello concesso in comodato, ad eccezione di quello in cui abita, solamente se si trova nello stesso comune di quello oggetto di comodato e purché non appartenga alle categorie catastali A/1,A/8 e A/9;
- il comodato deve essere registrato;
- il beneficiario del comodato deve avere la residenza e la dimora abituale nell'immobile avuto in comodato;
- il proprietario dell'immobile deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato;
- la riduzione della base imponibile si applica anche alle pertinenze registrate nel contratto di comodato;
- per beneficiare della riduzione del 50% il contribuente dovrà presentare apposita dichiarazione entro i termini di legge.

- Ai sensi della Legge di Stabilità 2016 (L.208/2015 art. 1 comma 53), a decorrere dal 01/01/2016 per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 431/98 articolo 2 comma 3 e articolo 5 comma 3, l'imposta è determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ridotta del 25%

DISCIPLINA VERSAMENTI IMU

I soggetti passivi IMU devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali:

- la prima, entro il 18 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta;
- la seconda, deve essere versata entro il 17 dicembre a, saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
- Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 18 giugno.

MODALITA DI VERSAMENTO

- modello F24 presso gli sportelli bancari e postali mediante l'utilizzo dei seguenti codici tributo:

Codici tributo	Utilizzo
3912	Abitazione principale e relative pertinenze
3914	Terreni
3916	Aree fabbricabili
3918	Altri fabbricati (esclusa categoria D)
3925	Fabbricati categoria D (destinatario lo Stato)
3930	Fabbricati categoria D (destinatario il Comune)
Codice Comune di Parma	G337

- bollettino postale.

Per ulteriori informazioni o chiarimenti rivolgersi a:
PARMA GESTIONE ENTRATE SPA – LARGO TORELLO DE STRADA 15/A
Tel. **0521/035932-035933-035991**
FAX **0521/035968-035935**
E-mail: **info@parmagestioneentrate.it**
o consultando il sito internet: http://www.parmagestioneentrate.it