



COMUNE DI MEZZAGO

Via F.lli Brasca, 5 – 20883 Mezzago (MB)

Tel. 039/606761 fax 039/6020383 c.f. 02863360158

www.comune.mezzago.mb.it

Servizio Tributi

IMU 2017

La normativa IMU non ha subito variazioni rispetto a quanto già stabilito per l'anno 2016. Di seguito alcune informazioni:

IMU su immobili concessi in comodato gratuito:

esiste una sola forma di comodato gratuito **con riduzione del 50% della base imponibile**. Il comodato gratuito viene riconosciuto solo se ricorrono tutte queste condizioni:

- 1) si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario.
- 2) l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove chi lo concede in uso gratuito ha la residenza e la dimora abituale.
- 3) sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9).
- 4) il comodato gratuito deve necessariamente essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate rispettando le scadenze previste per l'efficacia dello stesso.

Alcune precisazioni:

Per "immobile", come specificato dalla Circolare N.1/DF/2016, deve intendersi un immobile ad uso abitativo ("laddove la norma richiama in maniera generica l'immobile, la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo"). Vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7).

Quindi il possesso di altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%, purchè gli immobili ad uso abitativo siano al massimo 2, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario ed uno dei due risulti essere abitazione principale del proprietario.

La riduzione si applica anche agli immobili storici che già beneficiano di riduzione del 50% e quindi in caso di comodato gratuito di un immobile storico si avrebbe una base imponibile ridotta al 25%.

Casi di non applicabilità della riduzione:

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione
- se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione

- **se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione**
- **se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione**
- **se il comodato è tra nonni e nipoti non si può applicare la riduzione**
- **se il comodato è tra fratelli non si può applicare la riduzione in nessun caso.**

REGISTRAZIONE DEL COMODATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE:

Il contratto di comodato deve essere obbligatoriamente registrato all'Agenzia delle Entrate.

Il contratto in forma scritta va registrato entro 20 giorni dalla data dell'atto. Pertanto per beneficiare dell'agevolazione dal 01.01.2017 l'atto deve essere stato redatto entro il 16.01.2017 e pertanto registrato entro il 05.02.2017. Per tutti gli altri contratti stipulati nel corso dell'anno 2017 l'agevolazione viene calcolata tenendo conto, rispetto alla data di stipula, della regola dei 15 gg. prevista dalla normativa IMU per il computo dei mesi di competenza.

Il contratto in forma verbale beneficia dell'agevolazione con decorrenza 60 gg. antecedenti alla data di registrazione.

SI PUBBLICANO SUL SITO INTERNET LA CIRCOLARE N.1/DF/2016 CHE RIPORTA ALCUNI ESEMPI DI APPLICAZIONE DELL'ESENZIONE PER IL COMODATO GRATUITO E LA NOTA N. 2472 DEL 29.01.2016 CON LE INDICAZIONI PER LA CORRETTA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI COMODATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE.

IL POSSESSO DEI REQUISITI PER GODERE DELLA RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEVE ESSERE ATTESTATO MEDIANTE L'ORDINARIA DICHIARAZIONE IMU.

IMU Terreni agricoli:

sono stati esentati i terreni agricoli di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione alla previdenza agricola.

IMU Immobili locati a canone concordato:

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.

Rimangono invariate:

Unità immobiliari possedute da anziani e disabili:

E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta da anziano o disabile che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. **ESENTE DA IMU.**

Casa coniugale assegnata al coniuge e relative pertinenze:

E' equiparata all'abitazione principale la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. **ESENTE DA IMU.**

Unità immobiliare posseduta dal personale delle forze di polizia:

E' equiparata all'abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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 del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. **ESENTE DA IMU.**

Unità immobiliare posseduta da residenti AIRE:

Per gli iscritti AIRE, l'immobile in Italia si può considerare abitazione principale (e quindi esente IMU) solo se si è PENSIONATI nello Stato estero di residenza e con pensione rilasciata dallo stesso Stato estero. Se si è pensionati in Italia ma si risiede all'estero, non è possibile considerare l'immobile come abitazione principale.

Per tutti gli altri iscritti AIRE, qualunque immobile posseduto in Italia (abitativo o non abitativo) è di fatto un normale immobile soggetto ad aliquota ordinaria deliberata dal Comune in cui l'immobile è ubicato.

ALIQUOTE 2017

Si comunica che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 27.03.2017 sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2017 da utilizzarsi per effettuare il calcolo dell'imposta 2017:

1 Aliquota di base: 0,96 per cento

da applicare a tutti gli immobili, terreni ed aree edificabili

2 Aliquota ridotta allo 0,5 per cento da applicare a:

abitazioni principali accatastate in cat. A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze con detrazione di € 200,00.=;

3 Aliquota dello 0,76 per cento da applicare agli immobili destinati ad abitazione principale concessi in locazione a canone concordato nelle forme previste dall'art. 2 c. 3 L. 431/1998; (da ridurre al 75% secondo normativa statale in presenza di convenzione stipulata con l'Ente)

4 Aliquota dello 0,76 per cento da applicare ai fabbricati D (esclusi D/10 e D5)
(0,76 per cento aliquota standard di competenza dello stato)

5 Aliquota dello 1,06 per cento da applicare ai fabbricati D5
(0,76 per cento aliquota standard di competenza dello stato; 0,30 per cento aumento di competenza del comune)

Le scadenze di pagamento sono:

acconto entro il 16.06.2017

saldo entro il 18.12.2017

Sono esenti dall'applicazione dell'IMU:

- Le abitazioni principali e relative pertinenze (comprese assimilazioni) ad esclusione di quelle previste dal precedente punto 2.
- I fabbricati rurali ad uso strumentale

Il versamento si effettua mediante MOD. F24.

Sul sito www.comune.mezzago.mb.it è possibile effettuare il calcolo dell'imposta e la stampa del modello F24 per il pagamento.

Mezzago, 03.05.2017