



COMUNE DI TORRE DE ' ROVERI  
Provincia di BERGAMO

Piazza C.Sforza n. 3 - C.F.00684180169  
Tel. 035-581026 - Fax 035-583138

SETTORE FINANZIARIO  
SERVIZIO TRIBUTI

**I.M.U.**  
**Imposta Municipale Unica**

**Per l'anno d'imposta 2017 sono state confermate le novità introdotte con la Legge di Stabilità 2016 e quindi la IUC è rimasta sostanzialmente invariata rispetto all'anno precedente.**

1. **riduzione del 50% della base imponibile IMU e TASI** per le abitazioni date in comodato gratuito a parenti di .linea retta (genitori-figli) ad eccezione delle unità abitative di lusso classificate nelle cat. catastali A1, A8, A9 e a condizione che siano rispettati tutti i seguenti requisiti :

- il comodante (proprietario) deve possedere un solo immobile in Italia (da intendersi Abitazione e pertinenza);
- Il comodante può possedere anche un altro immobile a condizione che lo stesso sia la sua abitazione principale;
- il comodante deve risiedere nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodatario (occupante) deve adibire l'immobile avuto in comodato a PROPRIA ABITAZIONE PRINCIPALE (residenza anagrafica e dimora abituale);
- il contratto di comodato d'uso gratuito deve essere registrato;
- il contribuente deve attestare il possesso dei requisiti presentando la dichiarazione IMU.

2. **riduzione del 25% dell'aliquota IMU e TASI** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431. Tale agevolazione deve essere dimostrata con dichiarazione IMU/TASI .

**SCADENZE DI VERSAMENTO**

<b>1° RATA ACCONTO</b>	<b>16/06/2017</b>
<b>2° RATA SALDO</b>	<b>16/12/2017</b>

**ALIQUOTE E DETRAZIONI 2017**

TIPOLOGIA IMMOBILIARE	CATEGORIE CATASTALI	ALIQUOTA I.M.U.
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e loro pertinenze (al massimo una per ogni tipologia)	A/1- A/8-A/9 Pertinenze C/2, C/6, C/7	5 PER MILLE
Seconde abitazioni ed altre unità immobiliari a disposizione o locatate	Da A/1 a A/9 C/2, C/6, C/7	9 PER MILLE
Uffici e studi privati	A/10	9 PER MILLE

Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, prigioni, musei, cappelle, oratori, conventi, magazzini sotterranei etc.	Da B/1 a B/8	9 PER MILLE
Negozi e botteghe	C/1	9 PER MILLE
Laboratori artigiani; Fabbricati e locali per esercizi sportivi (palestre) e stabilimenti di acque curative (termali) senza fini di lucro	C/3, C/4, C/5	9 PER MILLE
Opifici	D/1	9 PER MILLE
Capannoni e fabbricati industriali e commerciali, fabbriche, alberghi, pensioni, teatri, cinema, ospedali e case di cura privati, banche palestre e stabilimenti termali con fini di lucro etc.	Da D/2 a D/9	9 PER MILLE
Aree edificabili		9 PER MILLE

**Base imponibile:**

- **Fabbricati iscritti in catasto:** rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, **rivalutata del 5%**, con applicati i seguenti **moltiplicatori**, diversi a seconda della **categoria catastale** del fabbricato:

Cat. A (esclusa A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat.C/1	55
Cat. C/2- C/6- C/7	160	Cat. C/3- C/4- C/5	140	Cat. D (esclusa D/5)	65	Cat. D/5	80

**Valore imponibile** = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

- **Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati:** valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;

- **Aree fabbricabili:** valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92).

**Detrazione:** per **l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale** classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 compete una detrazione di imposta di € 200,00 da riportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è abitazione principale. La detrazione e la maggiorazione spettano fino a concorrenza dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e relative pertinenze.

**Pagamento:** il versamento dell'imposta deve eseguirsi **a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali)**, utilizzando i codici tributo sotto indicati.

**Il codice Comune da indicare è L265.**

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore.

<b>Tipologia immobili</b>	<b>Codice IMU Comune</b>	<b>Codice IMU Stato</b>
Abitazione principale e pertinenze	3912	===
Aree fabbricabili	3916	===
Altri fabbricati esclusa categoria catastale D	3918	===
Immobili ad uso produttivo inseriti nella categoria catastale D	3930 Per la quota di "incremento comunale" per la sola categoria catastale D	3925

### **ALTRE INFORMAZIONI UTILI**

1. L'abitazione principale e le relative pertinenze, con esclusione di quelle classificate nei gruppi catastali A/1, A/8 e A/9 non sono più soggette a tassazione.

#### **È assimilata all'abitazione principale:**

- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che trasferiscono la residenza anagrafica in Istituti di ricovero o sanitari a titolo di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- la casa ex coniugale assegnata al coniuge con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- UNA E UNA SOLA unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti nell'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.
- L'UNICO IMMOBILE , purchè non locato, posseduto da personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, Forze di polizia a ordinamento militare e civile è considerata abitazione principale.

2) Sono esenti dall' IMU ma soggetti a TASI i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati. In tal caso è richiesta a pena di decadenza apposita dichiarazione da presentarsi entro i termini ordinari, utilizzando il modello ministeriale.

#### **IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO E FABBRICATI INAGIBILI**

La base imponibile è ridotta del 50% con obbligo di presentazione dichiarazione di variazione.

#### **VERSAMENTO MINIMO**

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo dall'imposta risulta pari o inferiore a € **8,00**.

#### **DICHIARAZIONE**

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

**Per qualsiasi chiarimento l'ufficio tributi del Comune è a disposizione:**

**- negli orari d'ufficio: giovedì 9.00/12:30**

- telefono 035/581026 int. 19
- email: [tributi@comune.torrederoveri.bg.it](mailto:tributi@comune.torrederoveri.bg.it)

Si ricorda infine, che sul sito web del Comune di Torre dè Roveri ([www.comune.torrederoveri.bg.it](http://www.comune.torrederoveri.bg.it)) è attivo il **CALCOLATORE IMU/TASI** che consente gratuitamente di calcolare l'imposta e stampare il relativo modello F24.