



Comune di Lecco

## IMU – Imposta Municipale Propria 2018

Questa nota ha lo scopo di fornire le principali informazioni riguardanti l'imposta. Invitiamo i contribuenti a rivolgersi al Servizio Tributi per chiarimenti e approfondimenti e a visitare la sezione dedicata sul sito [www.comune.lecco.it](http://www.comune.lecco.it) dove è anche possibile **effettuare in autonomia il calcolo e la stampa del modello F24**

### Chi deve versare:

i proprietari di immobili (**fabbricati, aree edificabili e terreni**) siti nel territorio del Comune, ovvero i titolari sugli stessi dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi; il locatore, nel caso di fabbricati concessi in locazione finanziaria.

### Come si calcola e su cosa si applica:

1. la rendita catastale del **fabbricato** deve essere rivalutata del 5%; l'importo rivalutato deve essere moltiplicato per:
  - **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10) e per i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
  - **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5;
  - **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
  - **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (eccetto categoria D/5);
  - **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C1;
2. Il reddito dominicale del **terreno** deve essere rivalutato del 25% e l'importo rivalutato deve essere moltiplicato per **135**
3. **Per le aree edificabili** il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

### Tipologie e aliquote:

#### **Sono confermate le aliquote agevolazioni/riduzioni del 2016 e 2017**

- *deliberazione di C.C. n. 32/2014 di approvazione delle aliquote e deliberazione di C.C. n.8/2018 di conferma delle aliquote*
- *deliberazione di C.C. n. 8/2016 di approvazione del Regolamento IMU*

\*\*\*

Unità immobiliari adibite ad **abitazione principale** (e pertinenze) delle persone fisiche soggetti passivi classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. 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 soggetti passivi 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 (occorre presentare la dichiarazione ministeriale IMU). Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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. La detrazione per abitazione principale è pari a 200,00 euro da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protraggono i requisiti e da dividere fra gli aventi diritto (non in proporzione alla quota di possesso).

**Aliquota 0,6%** e detrazione di 200,00 euro

\*\*\*

L'imposta dovuta per **gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 431/1998 articolo 2, comma 3 e articolo 5 comma 1 e 2 è ridotta come segue:**

**(a) abitazioni locare con affittuario residente Aliquota 0,86%** con riduzione del 25% sull'imposta

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto e, se successiva, dalla data di residenza del locatario e del suo nucleo familiare.

**(b) abitazioni locare con affittuario NON residente Aliquota 1,06%** con riduzione del 25% sull'imposta

**Le pertinenze**, per entrambe le tipologie (a/b), scontano la riduzione del 25% sull'aliquota base (1,06%).

Per beneficiare dell'agevolazione (articolo 13 del Regolamento comunale IMU) è necessario presentare idonea denuncia (allegando copia del contratto), su modello predisposto dal Servizio Tributi, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU. La denuncia rimane valida per gli anni successivi, se non sono intervenute variazioni. **Per il godimento dell'agevolazione è indispensabile che i contratti stipulati dal 16.01.2017** (secondo quanto previsto dal D.M.16/01/2017) **siano stati assistiti o asseverati dalle associazioni di categoria di inquilini/proprietari.** I contratti allegati a dichiarazioni già presentate che non siano stati stipulati con l'assistenza delle associazioni di categoria inquilini/proprietari, è necessario che vengano vidimati/certificati dalle stesse associazioni e ripresentati integralmente al Servizio Tributi.

\*\*\*

**Comodato** (articolo 12 Regolamento comunale IMU).

È prevista la **riduzione del 50%** della base imponibile degli immobili concessi in comodato (**non si applica alle categorie catastali A1/A8 e A9**). Per poter beneficiare dell'agevolazione devono sussistere contemporaneamente le seguenti condizioni:

- **il comodatario** (chi riceve l'immobile in comodato) -e il suo nucleo familiare- deve utilizzare l'immobile "come abitazione principale", cioè deve risiedere anagraficamente e dimorare in quell'immobile.

- il comodante (chi concede l'immobile in comodato) -e il suo nucleo familiare- deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato.
- il comodante può possedere al massimo due immobili di tipo abitativo (e relative pertinenze) sul territorio nazionale, in particolare entrambi devono essere ubicati nel Comune di Lecco (sia quella che concede in comodato che quella adibita a propria abitazione principale). Non fa decadere dall'agevolazione il possesso di altri immobili (fabbricati/terreni) non rientranti nelle categorie abitative.
- il comodante e comodatario devono essere parenti in linea retta di 1° grado (genitore/i e figlio e viceversa).
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.
- deve essere presentata la dichiarazione ministeriale IMU con allegata copia della scrittura privata registrata. Sono valide le dichiarazioni IMU su modello ministeriale già presentate. Nel caso fossero presenti pertinenze date in comodato con l'abitazione (nella misura di una per ogni tipologia catastale), non indicate nel contratto registrato, per poter usufruire dell'agevolazione è necessario che le stesse siano oggetto di dichiarazione IMU.

N.B.: Per maggiori chiarimenti: Risoluzione n. 1/D/2016 – Ministero dell'Economia e delle Finanze.

**Aliquota 1,06%.**

\*\*\*

Tutte le altre fattispecie imponibili.

**Aliquota base 1,06 %.**

#### Come si versa:

L'IMU si versa al Comune. Fanno eccezione i fabbricati appartenenti al **gruppo catastale D**, per i quali è corrisposto allo Stato il tributo calcolato in base all'aliquota dello 0,76%, mentre la restante parte è corrisposta al Comune. Si versa utilizzando il **modello F24**, presso qualsiasi istituto di credito, ufficio postale o con modalità telematica **senza alcun costo**, utilizzando i codici che seguono.

Codice comune: **E507** Codici tributo: **3912** per abitazione principale/pertinenze **3914** per terreni  
**3918** per altri fabbricati **3916** per aree fabbricabili  
**3925** per IMU fabbricati D – STATO **3930** per IMU fabbricati D - COMUNE

#### Quando si versa:

L'IMU si versa in due rate con scadenza il **18 giugno(\*)** e il **17 dicembre (\*)** oppure in unica soluzione entro il **18 giugno**.

(\*)in quanto il 16 giugno è sabato e il 17 dicembre è domenica

#### Ricorda:

- ❖ Per i fabbricati di interesse storico e artistico (art.10 d. lgs. 42/2004) e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (art. 13, comma 3, lettera b, d.l. 201/2011) la base imponibile è ridotta del 50%. Per beneficiare dell'agevolazione riservata ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili è necessario essere in possesso di una perizia tecnica. Per i fabbricati di interesse storico e artistico è necessario allegare alla dichiarazione copia del decreto di vincolo di interesse storico/artistico. Per entrambi i casi è d'obbligo presentare dichiarazione ministeriale IMU, a pena di decadenza. La denuncia rimane valida per gli anni successivi, se non sono intervenute variazioni.
- ❖ Il valore imponibile (dichiarato dal contribuente) delle aree fabbricabili è costituito dal 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. È necessario presentare la dichiarazione ministeriale IMU.
- ❖ **La dichiarazione ministeriale IMU** e la dichiarazione su modello predisposto dal Servizio Tributi, nei casi previsti, **è da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui gli eventi oggetto di dichiarazione si sono verificati, compresi i casi previsti da Regolamento comunale per beneficiare delle agevolazioni.

#### NON si applica su:

- ❖ **Abitazione principale e pertinenze** ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. L'unità immobiliare (e relativa pertinenza) posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (**iscritti AIRE**), **già pensionati nei rispettivi paesi** di residenza, è considerata abitazione principale a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. (\*)
  - ❖ Unità immobiliare (e relativa pertinenza) posseduta da **anziani o disabili** a titolo di proprietà o di usufrutto che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. (\*)
  - ❖ Unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. (\*\*)
  - ❖ **Casa coniugale** assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio e relative pertinenze. (\*\*)
  - ❖ Unica unità immobiliare posseduta e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza. (\*\*)
  - ❖ Fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** regolarmente assegnati, come definiti dalle vigenti disposizioni (DM 22/4/2008). (\*\*)
  - ❖ Fabbricati rurali ad uso strumentale. (\*\*)
  - ❖ I **terreni incolti**, ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 984/1977, in base all'elenco riportato nella circolare del Ministero delle finanze del 14 giugno 1993 n. 9. Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli: a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. (\*\*)
  - ❖ fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (\*\*)
- (\*) A condizione che venga presentata apposita dichiarazione su modello predisposto dal Servizio Tributi entro il 30 giugno dell'anno successivo  
(\*\*) A condizione che venga presentata la dichiarazione ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo