



# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE II ECONOMICO FINANZIARIO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

P.iva 0036029 050 6 – Cod. Fisc. 8200027 050 2

## IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2019

Dal 1° gennaio 2012 l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) è sostituita dall'Imposta Municipale Propria (IMU).

La nuova normativa è costituita dal **D.L. 201/2011** convertito in L. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni, dagli artt. 8,9,10 e 14 del D.LGS. 23/2011 per la parte non abrogata dal D.L. 201/2011, dalle norme del D.LGS. 504/1992 espressamente richiamate dal DL 201/2011, dall'art 4. del DL 16/2012 convertito con modifiche dalla L. 44/2012, dall'art. 1, commi 707 e 708 della Legge n. 147 del 27/12/2013, dall'art. 1, commi 10, 13, 15, 21, 22, 23, 53, 54 della Legge n. 208 del 28/12/2015.

### DISCIPLINA

- l'obbligo di versamento dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze **È SOLO** per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, con esenzione per le abitazioni principali e relative pertinenze accatastate nelle altre categorie (A/2, A/3, A/4, A/5, A/6/, A/7);
- **ABITAZIONE PRINCIPALE.** Si considera abitazione principale l'immobile, iscritto o inscrivibile 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. Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale si detrae la somma di € 200,00. La detrazione va rapportata al periodo dell'anno per il quale l'immobile è stato destinato ad abitazione principale e in proporzione alla quota per cui si verifica tale destinazione da parte di eventuali diversi comproprietari;
- Ai sensi dell'art 9 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria anno 2019, approvato con delibera del C.C. n. 12 del 13/03/2019 e n. 36 del 28/03/2019 **sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale:**
  1. l'unità immobiliare direttamente posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  2. Ai sensi dell'art. 9-bis, del D.L. n. 47/2014, convertito nella Legge del 24 maggio 2014 n. 80, a partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed 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 comodato d'uso.
- **PERTINENZE.** 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.



# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE II ECONOMICO FINANZIARIO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

P.iva 0036029 050 6 – Cod. Fisc. 8200027 050 2

## ➤ **L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA A DECORRERE DAL 01/01/2014, NON SI APPLICA:**

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ad 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (IMMOBILI MERCE). La predetta esenzione è subordinata a pena di decadenza, alla presentazione di apposita dichiarazione da redigere utilizzando il previsto modello approvato con decreto ministeriale;
- ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. n. 557 del 30/12/1993, convertito nella legge n. 133 del 26/02/1994, ai sensi dell'art. 1, comma 708 delle Legge n. 147/2013.

## **NON SI APPLICA ALTRESI' A DECORRERE DAL 01/01/2016:**

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica.

### **ALTRI CASI DI ESENZIONE (ART. 11 REGOLAMENTO IMU):**

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del DPR 601/1973, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14,15,16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con L.810/1929;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L 984/1977, in quanto il Comune di Montopoli in Val d'Arno è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 quale comune parzialmente delimitato; (esenti solo per l'anno 2013, per l'anno 2014 tutti soggetti, per gli anni 2015-2016 vedi la normativa di seguito indicata)



# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE II ECONOMICO FINANZIARIO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

P.iva 0036029 050 6 – Cod. Fisc. 8200027 050 2

h) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 comma 1, lett. c) del DPR 917/1986, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lett. a) della L. 222/1985. L'esenzione per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività di ricerca scientifica, di cui al periodo precedente, è subordinata, alla presentazione di apposita dichiarazione da redigere utilizzando il previsto modello approvato con decreto ministeriale. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91 bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito nella legge 24 marzo 2012, n. 27. In ogni caso l'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153;

- I coefficienti moltiplicatori da applicare alle rendite catastali dei fabbricati (che vanno rivalutate del 5%) e ai redditi dominicali dei terreni agricoli (che vanno rivalutati del 25%) per la determinazione della base imponibile nella misura che segue:

| <b>Classificazioni catastali</b>   | <b>Nuovo moltiplicatore IMU (art. 13 c. 4 e 5 D.L. 201/2011)</b> |
|--|--|
| <b>Abitazioni:</b> fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, con esclusione della categoria catastale A/10       | <b>160</b>   |
| <b>Caserme, comunità, edifici pubblici:</b> fabbricati classificati nel gruppo catastale B   | <b>140</b>   |
| <b>Laboratori artigiani</b> e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro: fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5. | <b>140</b>   |
| <b>Uffici:</b> fabbricati classificati nella categoria catastale A/10.   | <b>80</b>  |
| <b>Edifici industriali e commerciali:</b> fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la cat. D/5  | <b>65</b>  |
| <b>Banche, assicurazioni:</b> fabbricati classificati nella categoria catastale D/5  | <b>80</b>  |
| <b>Negozi:</b> fabbricati classificati nella categoria catastale C/1   | <b>55</b>  |
| <b>Terreni agricoli</b> condotti direttamente da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali   | <b>75</b>  |
| <b>Altri terreni agricoli</b>  | <b>135</b>   |

- La base imponibile è ridotta del 50% per:
1. i fabbricati di interesse storico e artistico;
  2. i fabbricati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati (si veda l'art. 5 del vigente regolamento IMU). L'inagibilità/inabitabilità deve essere dichiarata a pena di nullità entro il 31 dicembre dell'anno di imposta;
  3. per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in



# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE II ECONOMICO FINANZIARIO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

P.iva 0036029 050 6 – Cod. Fisc. 8200027 050 2

comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possiede nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6 del decreto legislativo 14/03/2011 n. 23. **Dal 01/01/2019 il beneficio di cui al presente punto si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.**

- **TERRENI AGRICOLI.** Sono soggetti ad IMU anche i terreni incolti.
- **Solo per l'anno 2013:** Esenti i terreni agricoli ricadenti in zone di collina individuate con delibera C.I.P.A.A. del 6/4/1983, fino al 31/12/2013. Per l'anno 2013 i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali devono pagare la MINI IMU, quindi il 40% della differenza tra aliquota al 10,00 per mille ed aliquota al 7,6 per mille. Per i terreni ubicati a nord della Tosco Romagnola devono pagare solo il saldo;
- **Solo per l'anno 2014** (01/01/2014- 31/12/2014) sono soggetti al pagamento dell'IMU tutti i terreni agricoli ubicati nel Comune di Montopoli in Val D'Arno;
- **Solo per l'anno 2015** dall'imposta dovuta per i terreni ubicati nel Comune di Montopoli in Val D'Arno, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, determinata ai sensi dell'art. 13, comma 8-bis, del D.L. n. 201/2011, convertito nella Legge n. 2014/2011, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00. Nel caso del comune di Montopoli in Val D'Arno, la detrazione spetta unicamente per le zone del territorio comunale individuate ai sensi della circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/06/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18/06/1993. La detrazione spetta inoltre sia che il terreno sia posseduto e condotto direttamente dal coltivatore diretto e dall'imprenditore agricolo professionale iscritti nella previdenza agricola sia che lo stesso sia dato in comodato o in affitto ad un coltivatore diretto o ad un'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola. In pratica la detrazione dei € 200,00 spetta per i terreni agricoli ubicati a sud della linea come si evince dalla piantina allegata.
- **A partire dall'anno 2016:** Dal 01/01/2016 sono esclusi dal pagamento dell'IMU sui terreni agricoli quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. Per tutti gli altri terreni che non siano posseduti da coltivatori diretti o da IAP dal 01/01/2016 vale il criterio contenuto nella circolare n. 9 del 14/06/1993 in base alla quale sono esenti nel Comune di Montopoli in Val D'Arno i terreni a sud della Tosco Romagnola, sono invece soggetti gli altri.
- Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli l'imposta si applica sul valore eccedente i 6.000,00 euro con la riduzione: (solo fino al 31/12/2015)



# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE II ECONOMICO FINANZIARIO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

P.iva 0036029 050 6 – Cod. Fisc. 8200027 050 2

- del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 6.000 e fino a € 15.500;
- del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500 e fino a € 25.500;
- del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500 e fino a € 32.000.

## **COMODATO GRATUITO AI FINI IMU:**

Ai sensi dell'art. 13, comma 2, lettera 0a) del D.L. n. 201/2011, così come introdotto dall'art. 1, comma 10 della Legge di stabilità per l'anno 2016, legge n. 208/2015, viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile. Si tratta di una impostazione molto restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili, gli immobili devono essere ubicati nello stesso comune e uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. Con la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove il proprietario ha la residenza e la dimora abituale.

## **L'immobile concesso in comodato non deve essere classificato nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.**

### **Come specificato dalla circolare n. 1/DF del 17 febbraio 2016:**

Per "immobile" deve intendersi un immobile ad uso abitativo e vanno considerate anche le pertinenze nei limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C/2, C6, C/7).

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 massimo 2, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario ed uno dei due risulti essere abitazione principale del proprietario.

### **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;
  - L'immobile in comodato non è assimilabile ad abitazione principale come poteva avvenire negli anni precedenti ma rimane evidentemente un immobile soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile ridotta del 50%.
  - Il comodato è possibile solo tra figli e genitori. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado.




# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE II ECONOMICO FINANZIARIO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

P.iva 0036029 050 6 – Cod. Fisc. 8200027 050 2

- Il comodatario deve usare l'immobile in comodato come sua abitazione principale quindi deve avere la residenza anagrafica e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato.
- Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato.
- Per la registrazione di contratto verbale, la Circolare MEF N. 1/DF/2016 specifica che si deve compilare in duplice copia il  [Modello 69](#) in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "**Contratto verbale di comodato**".
- La registrazione del contratto verbale prevede il versamento di Euro 200,00 (imposta di registro). Non sono richiesti bolli non essendoci contratto scritto.
- Inoltre un contratto registrato ha valore dal giorno indicato dal contratto e quindi se dalla data di stipula del contratto il comodato si è protratto per almeno quindici giorni del mese, il mese in questione è considerato per intero ai fini della riduzione. Se invece il comodato si è protratto per meno di 15 giorni nel mese, il beneficio parte dal mese successivo.

Esempi di contratto scritto e registrato:

- contratto con data 1° gennaio e registrato il 20 gennaio: la riduzione vale dal 1° gennaio;
  - contratto con data 16 gennaio e registrazione entro il 5 febbraio: la riduzione parte sempre dal 1° gennaio;
  - contratto con data 20 gennaio e registrazione entro l'8 febbraio: la riduzione parte dal 1° febbraio.
- 
- Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Categorie catastali A1, A8 e A9).
  - Infine per beneficiare della riduzione della base imponibile per l'immobile concesso in comodato, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita Dichiarazione.

**IMU : Immobili locati a canone concordato: DAL 01/01/2019** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota agevolata dell'8,00 per mille, è ridotta al 75 per cento. Ai fini dell'applicazione della riduzione d'imposta e dell'applicazione dell'aliquota agevolata il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6 del decreto legislativo 14/03/2011 n. 23.

**Esclusione dei macchinari cosiddetti "imbullonati"** dalla determinazione diretta delle rendite catastali del Gruppo D ed E: "Sono esclusi dalla stima diretta delle rendite catastali i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo."



# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE II ECONOMICO FINANZIARIO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

P.iva 0036029 050 6 – Cod. Fisc. 8200027 050 2

## AREE EDIFICABILI.

Ai soli fini indicativi, fermo restando che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello 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, la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, su proposta del servizio tecnico comunale (vedi delibera di Giunta Comunale n. 34 del 16/03/2005).

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione si applica a tutti i comproprietari.

## MODALITA' DI CALCOLO

### ACCONTO

Il pagamento dell'acconto va effettuato entro il **16 giugno** (o il primo giorno lavorativo successivo se cade di sabato o di giorno festivo);

L'acconto va calcolato nella misura del 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e le detrazioni previste per l'anno precedente, come di seguito elencate:

| Aliquota | TIPOLOGIA UNITA' IMMOBILIARE  |
|----------|---|
| 5,2%     | <b>Aliquota abitazione principale.</b> Abitazione principale esclusivamente quelle accatastate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze nel limite di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7. Abitazione e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate. Abitazione e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizione che trattasi di una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. |
| 10,60%   | <b>Aliquota di base.</b> Si applica: nel caso di immobili ad uso abitativo (categorie   |



# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE II ECONOMICO FINANZIARIO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - ☎ 0571/44.98.11)

[P.iva 0036029 050 6 – Cod. Fisc. 8200027 050 2](mailto:montopoli.tributi@leonet.it)

|  |  |
|--|--|
|  | <u>catastali da A/1 ad A/9) siano essi locati, sfitti o in uso gratuito e che non rispondono al requisito di abitazione principale; per le unità immobiliari accatastate nelle categorie C/2, C/6 C/7 che non rispondano al requisito di pertinenza dell'abitazione principale; per le aree edificabili; per i terreni agricoli; per le unità immobiliari ad uso non abitativo (categorie catastali A/10, C/1, C/3, D, E).</u> |
|--|--|

Ai sensi dell'art. 1, comma 380, lett. f), della Legge 24/12/2012 n. 228 e' riservata allo **Stato** una quota di imposta calcolata ad aliquota base del 7,6% **su tutti gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.**

## SALDO

Il pagamento del saldo è effettuato entro il **16 dicembre** (o il primo giorno lavorativo successivo se cade di sabato o di giorno festivo);

Il saldo va calcolato sulla base dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio rispetto a quanto versato con la rata di acconto, applicando le seguenti aliquote deliberate dal Comune:

### Aliquote anno 2019 approvate con delibera di C.C. n. 17 del 13/03/2019 e n. 35 del 28/03/2019:

| DESCRIZIONE ALIQUOTE IMU 2019  | ALIQUOTE IMU 2019  |
|--|--|
| A) Aliquota di base applicabile : <ul style="list-style-type: none"><li>➤ nel caso di immobili ad uso abitativo, categorie A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9 siano essi concessi in uso gratuito, locati (<b>esclusi gli immobili locati a canone concordato di cui alla successiva lettera C</b>) o sfitti e che non rispondono al requisito di abitazione principale, limitatamente per quelle di categoria A/1, A/8, A/9;</li><li>➤ per le unità immobiliari accatastate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 che non rispondono al requisito di pertinenza dell'abitazione principale;</li><li>➤ per le aree edificabili;</li><li>➤ per i terreni agricoli</li><li>➤ per le unità immobiliari ad uso non abitativo classificate nelle categorie catastali: A/10, B, C/1, C/3, D, E.</li></ul> | 10,60<br>Si ricorda che per i fabbricati del gruppo catastale "D", il 7,6 per mille è riservato allo Stato ed il 3,00 per mille è destinato al Comune. |
| B) Aliquota abitazione principale e fattispecie ad essa equiparate (A/1, A/8, A/9), siano queste ultime equiparate dalla legge o dal regolamento I.M.U. e relative pertinenze nel limite di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7. Abitazione e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate. Abitazione e relative pertinenze   | 5,2  |





# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE II ECONOMICO FINANZIARIO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

P.iva 0036029 050 6 – Cod. Fisc. 8200027 050 2

|  |             |
|--|-------------|
| possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizione che trattasi di una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.  |             |
| <b>C) Aliquota agevolata pari all' 8,00 per mille per gli immobili concessi in locazione di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A/10) a titolo di abitazioni a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 e del D.M. 05/03/1999. L'applicazione della misura su indicata è vincolata alla stipula di apposito accordo territoriale tra le associazioni degli inquilini e quelle dei proprietari, in applicazione della legge 431/1998;</b> | <b>8,00</b> |

Ai sensi dell'art. 1, comma 380, lett. f), della Legge 24/12/2012 n. 228 e' riservata allo **Stato** una quota di imposta calcolata ad aliquota base del 7,6% **su tutti gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.**

E' possibile collegarsi al servizio di calcolo delle rate IMU messo a disposizione in collaborazione con Anutel [www.riscotel.it/calcima/comuni/calcima.html?comune=F686](http://www.riscotel.it/calcima/comuni/calcima.html?comune=F686)

L'Amministrazione comunale non si assume nessuna responsabilità per eventuali errori materiali di inserimento dati nel programma.

## MODALITA' DI VERSAMENTO

- Modello F24. approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate (consultabile sul sito unitamente e alle relative istruzioni di compilazione).
- Bollettino postale recante la dicitura "PAGAMENTO IMU" conto corrente unico n. 1008857615.

I codici da utilizzare per il versamento sono quelli di seguito riportati:

| Tipologia immobili                                 | Codice Imu quota Comune | Codice Imu quota Stato |
|--|-------------------------|------------------------|
| Abitazione principale                              | 3912                    |                        |
| Terreni  | 3914                    |                        |
| Aree fabbricabili                                  | 3916                    |                        |
| Altri fabbricati esclusi i fabbricati del gruppo D | 3918                    |                        |
| Fabbricati del gruppo D                            | 3930                    | 3925                   |
| Interessi da accertamento                          | 3923                    |                        |
| Sanzioni da accertamento                           | 3924                    |                        |

Il codice catastale relativo al Comune di Montopoli in Val D'Arno è **F686**.



# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE II ECONOMICO FINANZIARIO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

P.iva 0036029 050 6 – Cod. Fisc. 8200027 050 2

Non si fa luogo al pagamento dell'imposta qualora l'importo da versare sia inferiore a € 5,00 (art. 16 del vigente Regolamento IMU).

## DICHIARAZIONI

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una comunicazione attestante l'avvio della procedura.

Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, relativamente agli immobili oggetto di esenzione totale o parziale ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. n. 504/1992. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012. Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU 2012-2013, per gli enti non commerciali, è stato prorogato al 30 novembre 2014. Per l'anno 2014 se non sono intervenute variazioni la dichiarazione non deve essere ripresentata.

A regime per gli enti non commerciali se ci sono degli acquisti o vendite relative ad immobili oggetto di esenzione totale o parziale deve essere presentata la dichiarazione per via telematica entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'acquisto o della vendita, mentre se l'acquisto o la vendita riguarda immobili non oggetto di esenzione totale o parziale la dichiarazione va presentata cartacea .