



# Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizi Finanziari e Gestione risorse umane

## GUIDA PER IL CONTRIBUENTE AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U) ANNO 2018

Piano terra Via F. Campana, 18 - 53034 Colle di Val D'Elsa

tel. 0577/912224 - 912220 FAX: 0577/912270

indirizzo di posta elettronica: [m.pardo@comune.collevaldelsa.it](mailto:m.pardo@comune.collevaldelsa.it), [tributi@comune.collevaldelsa.it](mailto:tributi@comune.collevaldelsa.it)

APERTURA AL PUBBLICO: martedì, giovedì: 8,30 /13 - 15/18.

Informazioni sull'applicazione dell'imposta possono essere consultate sul "sito ufficiale del Comune di Colle di Val D'Elsa" all'indirizzo: "[www.comune.collevaldelsa.it](http://www.comune.collevaldelsa.it)".

L'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dal D.L.

06.03.2014, n. 16, convertito in Legge 02.05.2014, n. 68, ha istituito, a decorrere dall'anno 2014, l'Imposta Unica Comunale (IUC) che si compone:

- dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- del Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI);
- della Tassa sui Rifiuti (TARI).

La presente guida viene redatta al solo fine di fornire ai cittadini delle indicazioni utili al corretto assolvimento del tributo. Le indicazioni che seguono sono espresse sulla base delle deliberazioni assunte dall'Amministrazione comunale circa la disciplina dell'IMU nell'ambito del quadro normativo dettato dalla Legge nazionale.

Tutta la disciplina della IUC è stata integrata con il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) che è stato approvato in data 31.07.2014, modificato con atto del consiglio comunale dell'8.06.2015 ed in ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 12.04.2016.

### **COMODATO USO GRATUITO: (ART. 1 COMMA 10 LEGGE DI STABILITA' 2016):**

L'unità immobiliare uso abitativo (escluse le categorie cat. A/1, A/8 ed A/9) concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli), che la utilizzano come propria abitazione di residenza possono usufruire della riduzione del 50% della base imponibile IMU, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale (deve risiedere anagraficamente ed avere la dimora abituale nello stesso Comune in una unità immobiliare non classificata in A/1, A/8 ed A/9);
- il comodato deve essere registrato;

Il possesso dei requisiti per godere della riduzione della base imponibile dovrà essere attestato



Città del Cristallo

302007\beatrice\IMU\guida imu 2018.doc

53034 Colle di Val d'Elsa  
Via Francesco Campana, 18  
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270  
[www.comune.collevaldelsa.it](http://www.comune.collevaldelsa.it)  
[tributi@comune.collevaldelsa.it](mailto:tributi@comune.collevaldelsa.it)



# Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizi Finanziari e Gestione risorse umane

mediante la presentazione dell'ordinario modello di dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo allegando copia del contratto e della relativa registrazione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 05/02/2018 questo Ente ha approvato le seguenti aliquote per l'anno 2018:

<b>- Aliquota ordinaria compresi immobili concessi in comodato d'uso</b>	<b>10,6 per mille o 1,06 per cento</b>
--	--

ad esclusione delle fattispecie più sotto riportate, per le quali si ritiene di determinarsi per le aliquote come indicate a fianco di ciascuna di esse:

1)	Abitazione principale dei soggetti residenti in unità immobiliari classificate A/1, A/8 e A/9, unitamente alle pertinenze C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.	<b>5,00 per mille o 0,50 per cento</b> <b>Detrazione di euro 200,00</b> rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione
a)	Detta aliquota si applica anche alle: unità immobiliari, sempre di categoria catastale A/1 A/8 A/9, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, intendendo come tali quelle non fatte oggetto di contratto di locazione, unitamente alle pertinenze, come sopra indicate. <i>A tale scopo e' necessario inoltrare dichiarazione dell'imposta da far pervenire nei termini di legge, indicante gli immobili oggetto di agevolazione.</i>	



Città del Cristallo

302007\beatrice\IMU\guida imu 2018.doc

53034 Colle di Val d'Elsa  
Via Francesco Campana, 18  
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270  
www.comune.collevaldelsa.it  
tributi@comune.collevaldelsa.it



# Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizi Finanziari e Gestione risorse umane

2)	<p>Detta aliquota si applica alle unità Immobiliari ad uso abitativo, locatate a canone concordato, e relative pertinenze, secondo le disposizioni di cui all'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/1998. <i>Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta dovrà essere inoltrata al comune copia del contratto di locazione, entro lo stesso termine previsto per il versamento a saldo dell'imposta.</i></p> <p>Sulla base di quanto disposto dall'art. 1 comma 53 della legge n. 208/2015, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%.</p>	<b>9,5 per mille o 0,95 per cento</b>
----	--	---

## CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO PENSIONATI NEI RISPETTIVI PAESI DI RESIDENZA

Dall'anno 2015 l'art. 9 bis del D. Legge n. 47/2014, come convertito in Legge n. 80/2014, prevede che "è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare 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 comodato d'uso. Sull'unità immobiliare di cui al comma 1, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi".

Pertanto, a decorrere dall'anno 2015 se un immobile e relative pertinenze, una per ciascuna categoria catastale, è considerato non di lusso in quanto appartiene alle categorie catastali A/2 A/3 A/4 A/5 A/6 A/7, è esente da IMU.

Se l'immobile e le relative pertinenze, una per ciascuna categoria catastale, appartiene alle categorie catastali A/1 A/8 A/9, l'immobile è soggetto sia ad IMU all'aliquota del 5 per mille e detrazione di euro 200,00, che a TASI all'aliquota dell'1 per mille, ridotta di due terzi.

Dall'anno 2016 se un immobile e relative pertinenze, una per ciascuna categoria catastale, è considerato non di lusso in quanto appartiene alle categorie catastali A/2 A/3 A/4 A/5 A/6 A/7, è esente da IMU e da TASI (TARI applicata in misura ridotta di due terzi).

Nel caso di abitazioni possedute da cittadini residenti all'estero ed iscritti all'AIRE, non pensionati nei rispettivi paesi di residenza, le stesse sono soggette ad IMU all'aliquota ordinaria.

## TERRENI AGRICOLI

Dall'anno 2016 torna applicabile la normativa vigente fino all'anno 2013 compreso, secondo la quale i terreni agricoli ubicati nel Comune di Colle di Val D'Elsa sono esenti, prima ai fini ICI su successivamente ai fini IMU, in quanto il Comune è considerato comune montano o di collina



Città del Cristallo

302007\beatrice\IMU\guida imu 2018.doc

53034 Colle di Val d'Elsa  
Via Francesco Campana, 18  
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270  
www.comune.collevaldelsa.it  
tributi@comune.collevaldelsa.it



# Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizi Finanziari e Gestione risorse umane

dalla classificazione riportata nella circolare del Dipartimento della Fiscalità locale n. 9 del 14 giugno 1993 ex art. 7 comma 1 lettera h del D.L.vo 30 .12.1992 n. 504.

**Pertanto i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale non sono soggetti a versamento ai fini IMU.**

## Chi deve pagare?

L'imposta deve essere pagata da tutti coloro che possiedono immobili (fabbricati, aree fabbricabili) a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) nel Comune.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, l'imposta deve essere pagata da chi utilizza l'immobile (locatario finanziario) a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di leasing.

## Modalità di calcolo

SUL SITO DEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA E' DISPONIBILE UN CALCOLATORE CHE PERMETTE, UNA VOLTA INSERITO IL CODICE DEL COMUNE, LE ALIQUOTE APPROVATE, NONCHE' I DATI CATASTALI DELLE UNITA' IMMOBILIARI, DI CALCOLARE L'IMPOSTA DOVUTA, TRAMITE STAMPA ANCHE DEL MODELLO F24 DA UTILIZZARE PER IL PAGAMENTO.

**Per l'anno 2018 l'IMU andrà versata esclusivamente al Comune per tutti gli immobili posseduti nel territorio comunale, ad eccezione dei fabbricati appartenenti al gruppo di cat. "D" per i quali andrà versata sia la quota statale che quella comunale.**

## FABBRICATI:

La base imponibile per il calcolo dell'IMU è **la rendita risultante in catasto moltiplicata per 1,05 (rivalutazione del 5%)** e moltiplicata per uno dei seguenti moltiplicatori distinti per categoria di immobile:

CATEGORIE CATASTALI	MOLTIPLICATORE
A ABITAZIONI (DA A/1 AD A/9) ESCLUSO A/10 E C/2 C/6 E C/7	160
A/10 UFFICI	80
B COLLEGI, OSPEDALI, UFFICI PUBBLICI, SCUOLE, ORATORI	140
C/1 NEGOZI	55
C/3 LABORATORI	140



Città del Cristallo

302007\beatrice\IMU\guida imu 2018.doc

53034 Colle di Val d'Elsa  
Via Francesco Campana, 18  
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270  
www.comune.collevaldelsa.it  
tributi@comune.collevaldelsa.it



# Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizi Finanziari e Gestione risorse umane

C/4 LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI	140
C/5 STABILIMENTI BALNEARI	140
D IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE (escluso D5)	65
D/5 ISTITUTI DI CREDITO	80

## AREE FABBRICABILI:

La base imponibile è il valore venale di mercato, risultante al 1° Gennaio dell'anno d'imposta, avendo riguardo: alla zona di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentito, agli oneri per eventuali lavori di adattamento, ai vincoli posti dagli strumenti urbanistici, ai prezzi medi di mercato.

Per **abitazione principale** s'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**. Se il contribuente risiede anagraficamente in una casa e dimora abitualmente in un'altra, non può beneficiare della sospensione per abitazione principale per nessuna delle due abitazioni. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare ed intestatari hanno residenze in immobili diversi nel Comune la sospensione dal versamento va applicata ad un solo immobile dove la famiglia ha la residenza principale.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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.

**Il codice catastale per il comune di Colle di Val D'Elsa da utilizzare per la compilazione del modello F24 è: C847.**

## CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE NEL MODELLO F24

<b>3912 IMU</b> Abitazione principale (A/1 A/8 A/9)	<b>Comune</b>
<b>3914 IMU</b> Terreni Agricoli	<b>Comune</b>
<b>3916 IMU</b> Aree edificabili	<b>Comune</b>
<b>3918 IMU</b> Altri fabbricati	<b>Comune</b>
<b>3925 IMU</b> Fabbricati cat. "D"	<b>Stato</b>
<b>3930 IMU</b> Fabbricati cat. "D"	<b>Comune</b>

## QUANDO versare:

I contribuenti devono versare l'imposta per il 2018:

**entro il 18 giugno - prima rata:** deve essere pagato il 50% dell'imposta dovuta sulla base delle aliquote vigenti l'anno precedente, se alla data suddetta non sono ancora adottate e pubblicate quelle per l'anno in corso, oppure sulla base delle



Città del Cristallo

302007\beatrice\IMU\guida imu 2018.doc

53034 Colle di Val d'Elsa  
Via Francesco Campana, 18  
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270  
www.comune.collevaldelsa.it  
tributi@comune.collevaldelsa.it



# Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizi Finanziari e Gestione risorse umane

aliquote già definitivamente stabilite e pubblicate dal Comune, se presenti.

**entro il 17 dicembre - seconda rata a saldo:** deve essere pagato il rimanente a saldo dell'imposta complessivamente dovuta, con eventuale conguaglio sulla precedente rata, utilizzando le aliquote definitivamente stabilite e pubblicate dal Comune, per l'anno in corso per le fattispecie relative ai propri immobili.

**In unica soluzione entro il 18 giugno 2018:** applicando le aliquote vigenti per l'anno in corso.

**Il pagamento non va effettuato se l'imposta totale annua dovuta è uguale o inferiore a 12,00 euro.**

## ARROTONDAMENTO

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'unità di euro:

- per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi
- per eccesso se è superiore a 49 centesimi.

(es.: importo da versare di € 125,49 si arrotonda a € 125,00 mentre € 125,50 si arrotonda a € 126,00).

## DOVE si paga?

Il versamento dell'imposta è effettuato mediante modello F24 disponibile presso qualsiasi Ufficio Postale o Sportello Bancario e tramite il proprio home banking.

**Quando presentare la denuncia di variazione:** Entro il 30 giugno di ogni anno per le variazioni relative all'anno precedente. Vedi istruzioni al modello ministeriale.



Città del Cristallo

302007\beatrice\IMU\guida imu 2018.doc

53034 Colle di Val d'Elsa  
Via Francesco Campana, 18  
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270  
[www.comune.collevaldelsa.it](http://www.comune.collevaldelsa.it)  
[tributi@comune.collevaldelsa.it](mailto:tributi@comune.collevaldelsa.it)