



COMUNE DI CAINO

(PROVINCIA DI BRESCIA)

TASI e IMU 2018

TASI 2018

Nel Comune di Caino non si paga.

IMU 2018

E' dovuta per TUTTI gli IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE (altri fabbricati ed aree fabbricabili).

Si ricorda che l'IMU va pagata anche per le PERTINENZE (categoria catastale C/2, C/6 e C/7), eccedenti la prima.

Bisogna fare attenzione che è ammessa UNA SOLA pertinenza per ogni categoria, ad esempio per due garage (C/6), solo uno può essere considerato pertinenza dell'abitazione principale. N.B. Per tutte le altre dovrà essere corrisposta l'I.M.U. con aliquota ordinaria del 9,5 per mille.

Caino, 10/05/2018



COMUNE DI CAINO

(PROVINCIA DI BRESCIA)

IMU 2018 (Imposta Municipale Propria)

E' un'imposta destinata principalmente al Comune, in relazione al possesso di beni immobili. E' dovuta dal proprietario, dall'usufruttuario, dal titolare del diritto d'uso, abitazione o superficie, di fabbricati e aree fabbricabili.

Dal 1° gennaio 2013 non è dovuta sulle ABITAZIONI PRINCIPALI e relative pertinenze, ad eccezione di quelle di lusso accatastate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

SI RICORDA:

E' abitazione principale, 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 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 si applicano per un solo immobile. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (unità classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze del contribuente si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **€ 200,00** rapportate al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alla detrazione stessa. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ugual misura a prescindere dalla quota di possesso e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica.

Le agevolazioni relative all'abitazione principale sono estese alle sue **pertinenze (cantina, autorimessa, posto auto)**, se queste sono destinate ed effettivamente **utilizzate a servizio della predetta abitazione**. Le pertinenze dell'abitazione principale sono esclusivamente gli immobili di categoria catastale **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di **un'unità pertinenziale per ciascuna categoria**; per le pertinenze eccedenti tale numero è dovuta l'IMU e si applica l'aliquota ordinaria del 9,5 per mille.

ABITAZIONI IN COMODATO D'USO GRATUITO A GENITORI O FIGLI

La legge di Stabilità 2016 ha previsto un'agevolazione **per una sola abitazione**, e relative pertinenze, concessa in comodato d'uso gratuito ad un parente in linea retta di primo grado (dai genitori ai figli, o viceversa) che consiste nella **riduzione del 50% della relativa base imponibile IMU. A decorrere dall'anno di imposta 2016** per poter godere dell'agevolazione, però, occorre che sussistano **tutte** le seguenti condizioni:

1. l'unità immobiliare concessa in comodato deve essere iscritta in categoria diversa da A/1, A/8 e A/9;
2. l'abitazione concessa in comodato deve essere adibita da comodatario a propria abitazione principale (sussistano **contestualmente** i requisiti della residenza anagrafica e di dimora);
3. chi concede l'immobile in comodato (comodante) non deve possedere altri immobili (neanche al di fuori del territorio comunale) diversi dalla propria abitazione principale;
4. l'immobile concesso in comodato deve essere ubicato nello stesso comune in cui è situata l'abitazione principale del comodante;
5. Il contratto di comodato deve essere scritto e registrato presso l'Agenzia delle Entrate (non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato), per cui la riduzione del 50% potrà essere applicabile solo dalla data di registrazione del contratto;
6. Il soggetto passivo che beneficia della riduzione deve attestare i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.

ALIQUEUTE

Per il 2018, sono confermate le aliquote IMU approvate per il 2017 indicate nella seguente tabella:

Tipologia	Aliquota Anno 2018	Destinatario versamento	Codice tributo F24
Aliquota ordinaria (valida per tutti gli immobili diversi da quelli indicati nei successivi punti)	9,5 per mille	COMUNE	3918
Abitazione principale con categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (C2, C6 e C7)	6 per mille (detrazione base annua € 200)	COMUNE	3912
Aree edificabili	10 per mille	COMUNE	3916
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi) esclusi immobili categoria catastale D/10	7,6 per mille	STATO	3925

Pertanto, **se non sono intervenute altre variazioni**, è possibile compilare il modello F24 ricopiando importi e dati dal versamento dell'anno precedente, variando solo l'anno d'imposta.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il calcolo dell'imposta si effettua applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% il coefficiente di rivalutazione e applicando successivamente l'aliquota indicata nella tabella.

Coefficienti di rivalutazione :

160 immobili classificati in categoria A (esclusi A/10) – C/2-C/6-C/7

140 immobili classificati in categoria B - C/3-C/4-C/5

80 Immobili classificati in categoria D/5 e A/10

65 immobili classificati in categoria D

55 immobili classificati in categoria C/1.

L'imposta deve essere calcolata sulla base dei mesi di possesso durante l'anno; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno **15 giorni** è da considerare per intero.

AREE FABBRICABILI

La base imponibile è costituita dal valore di mercato al primo gennaio dell'anno di imposizione, con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di

edificabilità, destinazione d'uso, ecc... moltiplicato per i metri quadrati. Il Comune NON ha deliberato valori delle aree edificabili, ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.).

TERRENI AGRICOLI

nel territorio del Comune di Caino sono **esenti**.

IMMOBILI SOGGETTI A INTERVENTI DI DEMOLIZIONE/ RISTRUTTURAZIONE/RISANAMENTO/RESTAURO.

Per tali immobili l'imposta deve essere calcolata sul valore dell'area edificabile senza tenere conto della rendita del fabbricato, fino alla data di ultimazione dei lavori oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è utilizzato.

VERSAMENTO

Il pagamento dovrà essere effettuato, a mezzo F24, presso qualsiasi sportello bancario o postale, in due rate scadenti il **18/06/2018 (Acconto)** e il **17/12/2018 (Saldo)**. E' facoltà del contribuente pagare in un'unica soluzione **entro il 18/06/2018**.

Il versamento è da effettuarsi tramite il **modello F24**. I **codici tributo** per il versamento con il modello F24 sono indicati nella tabella sopra riportata. Il **codice catastale** (valido solo per gli immobili siti sul territorio di Caino) da utilizzare è: **B365**

Si rammenta che l'imposta dovuta relativa all'annualità 2018, così come per l'annualità 2017, dovrà essere versata totalmente al Comune ad esclusione di quella riferita agli immobili di categoria catastale "D" che dovrà essere versata, per la quota pari allo 0,76%, allo Stato.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo (es. 28,49=28,00; 28,56=29,00)

Per il calcolo dell'imposta dovuta e la stampa del modello di pagamento F24 è possibile utilizzare un "**CALCOLATORE WEB**" che si trova sulla HOME PAGE del sito del Comune di Caino <http://www.comune.caino.bs.it/> **L'Ente non è responsabile degli eventuali errori derivanti dall'inserimento di dati non esatti o da errate interpretazioni della procedura o della normativa.**

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

10/05/2018