



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

INFORMATIVA IMU 2017

SI INFORMA

la cittadinanza che per l'anno 2017 l'Imposta Municipale propria (IMU) deve essere versata entro i seguenti termini:

- **ACCONTO entro il 16 GIUGNO 2017.**
- **SALDO entro il 16 DICEMBRE 2017.**
- **oppure in unica soluzione entro il 16 GIUGNO 2017.**

I soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario (sono esclusi i nudi proprietari e gli affittuari di immobili); il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie; l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in qualità di titolare del diritto di abitazione (se si tratta di abitazione di categoria A/1, A/8 e A/9); il locatario di contratti di leasing di beni immobili ed i concessionari di aree demaniali.

Come si calcola l'IMU? Per i fabbricati la base imponibile si determina nel modo seguente: la rendita catastale viene prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati di categoria catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati in categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per le aree fabbricabili la base imponibile è rappresentata dal valore venale in comune commercio.

Per l'anno 2017, non è dovuta l'IMU per le seguenti fattispecie:

- a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (nell'esenzione è compresa l'ipotesi dell'anziano o disabile ricoverato in istituto perché oggetto di assimilazione ex articolo 22, comma 1, del regolamento IUC 2014);
- b) casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, assegnazione che si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione (con esclusione degli immobili in categoria A/1, A/8 e A/9).
- c) le fattispecie previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504;
- d) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- e) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi compresi anche gli immobili delle cooperative



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica;

- f) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008 (G.U. 24 giugno 2008, n. 146);
- g) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. beni o immobili-merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (v. art. 13, comma 9-bis, D.L. n. 201/2011);
- h) l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente delle Forze armate, delle Forze di polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze;
- i) 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, perché considerata dalla legge direttamente adibita ad abitazione principale;
- j) i terreni agricoli: l'art. 1, comma 13, della Legge n. 208 del 28/12/2015 (Legge di stabilità 2016) dispone che dall'anno 2016 l'esenzione IMU si applica per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina, di cui all'art. 7, comma 1, lettera h), D.Lgs. n. 504/1992, delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984 e sulla base dei criteri individuati dalla Circolare Ministeriale 14 giugno 1993, n. 9. Si ricorda che tale documento propone l'elenco dei Comuni (suddivisi per Provincia di appartenenza) sul cui territorio i terreni agricoli fruiscono dell'esenzione di cui all'art. 7, lettera h), D.Lgs. n. 504/1992 (totalmente o parzialmente). Il Comune di BITONTO è ricompreso nell'elenco di cui alla citata Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 come interamente delimitato e, pertanto, salvo modifiche legislative, i terreni agricoli nel suo territorio sono esenti dall' IMU.

QUOTA STATALE: É RISERVATO ALLO STATO IL GETTITO DELL'IMU DERIVANTE DAGLI IMMOBILI ISCRITTI IN CATEGORIA CATASTALE D, CALCOLATO AD ALIQUOTA STANDARD DEL 7,6 ‰ (esclusi i rurali strumentali D/10 esenti).

Per il versamento del saldo devono essere utilizzate le aliquote e le detrazioni in vigore nell'anno 2016 di cui alla Delibera di C.C. n. 82 del 09/09/2014 e Delibera di C.C. n.104 del 31/03/2017 di conferma aliquote e detrazioni, tenuto conto delle novità introdotte dal Regolamento IUC (approvato con Delibera C.C. n. 80 del 09/09/2014, così come modificato con Delibera di C.C. n. 97 del 25/09/2014, successivamente con Delibera di C.C. n. 78 del 29/07/2015 e con Delibera di C.C. n.60 del 28/4/2016):



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

Aliquota IMU		
Ente	Stato	Totale

- Aliquota ordinaria per gli immobili e per le ipotesi diverse da quelle in seguito elencate	10,6‰	-----	10,6‰
---	--------------	-------	--------------

Altre aliquote:

	Aliquota IMU		
	Ente	Stato	Totale
a) <u>Unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze:</u> - 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; - Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una sola unità per ciascuna categoria, anche se iscritta in catasto unitamente all'immobile ad uso abitativo, ed a condizione che sia durevolmente ed esclusivamente asservita all'abitazione principale	4,0‰	-----	4,0‰
b) <u>Unità immobiliari destinate ad abitazione (escluso le pertinenze)</u> possedute dai soggetti passivi in aggiunta all'abitazione principale, <u>concesse in comodato gratuito</u>, a parenti fino al primo grado e da questi occupati a titolo di abitazione principale, in base alla dichiarazione IMU da presentarsi nei modi e termini previsti dal Regolamento IUC.	7,6‰	-----	7,6‰
b1) <u>Unità immobiliari destinate ad abitazione principale (escluso le pertinenze)</u> possedute dai soggetti passivi in aggiunta all'abitazione principale, <u>concesse in comodato gratuito</u>, a parenti fino al primo grado e da questi occupati a titolo di abitazione principale, in base alla dichiarazione IMU da presentarsi nei modi e termini previsti dal Regolamento IUC, purchè il cedente abbia un reddito non superiore a Euro 5.000,00 come da indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) e per una sola unità abitativa.	4,6‰	-----	4,6‰
c) <u>Unità immobiliari destinate ad abitazione, a condizione che non siano locate, possedute a titolo di proprietà o usufrutto:</u> da anziani e disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricoveri o sanitari, a seguito di ricovero permanente.	4,0‰	-----	4,0‰
d) <u>Unità immobiliari situate nel centro antico destinate ad attività svolta direttamente dal proprietario dei locali o dal conduttore degli stessi.</u> <i>(La presente aliquota agevolata viene riconosciuta solo per tre anni dall'inizio dell'attività; la stessa agevolazione è riconosciuta anche per le attività già esistenti e per la stessa durata di tre anni).</i>	4,6‰	-----	4,6‰
e) <u>Unità immobiliari ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D, con esclusione della categoria D5.</u>	3,0‰	7,6‰	10,60‰

Come pagare? Il versamento è effettuato con il **modello F24** (con obbligo della modalità telematica nelle ipotesi previste dalle norme vigenti), utilizzando i codici tributo sotto indicati. Il codice catastale del Comune di Bitonto è **A893**. Salvo diverse istruzioni ministeriali, il versamento può essere effettuato, inoltre, utilizzando il bollettino approvato con D.M. del 23/11/12 e distribuito gratuitamente dalle Poste Italiane. Su tale c/c non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico. **Importo minimo.** Non si fa luogo al versamento dell'acconto se l'imposta da versare complessivamente nell'anno è uguale od inferiore a **12 euro** (importo fissato dall'art. 19 del Regolamento IUC).



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

Tipologia immobile	Codice Tributo COMUNE	Codice Tributo STATO
Abitazione Principale e relative Pertinenze (Solo cat. A/1, A/8 e A/9)	3912	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
Immobili di categoria D	3930	3925

Versamento omesso o tardivo. Chi non versa l'imposta, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto ad una sanzione pari al 30 per cento dell'imposta omessa o tardivamente versata, secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 695, della Legge 147 del 2013. Il contribuente che versa l'imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento.

Ravvedimento operoso. Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni. Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati). Per il pagamento del ravvedimento occorre versare le sanzioni e gli interessi unitamente all'imposta dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "ravv". Nel caso di versamento effettuato entro il 15° giorno successivo alla scadenza si applica la sanzione dello 0,1 % per ogni giorno di ritardo oltre agli interessi legali (*); nel caso di versamento effettuato tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,5 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato tra il 31° ed il 90° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,67 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato dopo il 90° giorno successivo alla scadenza ed entro un anno dalla violazione, si applica la sanzione del 3,75 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali. Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga il pagamento dell'imposta o della differenza di imposta dovuta, degli interessi legali sull'imposta, maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della sanzione sull'imposta versata in ritardo.

(* *Il saggio degli interessi legali è pari al 0,1% dal 01/01/2017 in virtù del D.M. 07/12/2016.*

AVVERTENZE E CASI PARTICOLARI:

- **VERSAMENTO CONTITOLARI:** non sono ammessi versamenti cumulativi per conto di altri contitolari, ognuno verserà secondo la propria quota (ad eccezione dell'abitazione principale - in



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

categoria A/1, A/8 e A/9 - e pertinenze del coniuge superstite e del coniuge separato assegnatario, in quanto titolari ex lege del diritto di abitazione).

- **IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO:** la base imponibile è ridotta del 50% e le rendite da utilizzare sono quelle iscritte in catasto.
- **IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI:** la base imponibile è ridotta del 50%. **Per la definizione di inagibilità ed inabitabilità si invita a leggere con attenzione l'art.83 del vigente regolamento IUC.**
- **USO GRATUITO A PARENTI:** La Legge di stabilità per l'anno 2016 ha introdotto la riduzione della base imponibile IMU del 50 per cento per le unità immobiliari e le relative pertinenze (nel limite di un C2 ed un C6), concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale, purché siano soddisfatte le condizioni di seguito esposte.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze con la Risoluzione 17/02/2016 n. 1 ha fornito importanti chiarimenti in merito alla nuova fattispecie. In particolare, è stato chiarito che il requisito di non possedere altri immobili in Italia, richiesto per l'applicazione dell'agevolazione, è riferito ai soli immobili ad uso abitativo. Il contribuente che oltre all'abitazione principale e alla casa data in comodato possiede anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa mantiene quindi il diritto ad applicare l'agevolazione. E' possibile applicare l'agevolazione dalla data della sottoscrizione del contratto, sempre che siano soddisfatte tutte le condizioni di legge. Al fine di godere della riduzione del 50% in parola, il contribuente, in possesso dei requisiti sopra richiamati, è tenuto a presentare al Comune di Bitonto la dichiarazione IMU entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta (30 giugno 2018 per l'anno 2017), allegando copia del contratto di comodato registrato.

L'aliquota da applicare per l'anno 2017 per il calcolo dell'eventuale riduzione spettante in caso di comodato a parenti in linea retta di primo grado è quella di cui alle lettere b e b1) del predetto prospetto dedicato alle aliquote confermate per il 2017.

ATTENZIONE: nei casi di immobili concessi in comodato per i quali non sussistono le condizioni su descritte per l'applicazione della riduzione della base imponibile, continuano a trovare applicazione sull'intera base imponibile le aliquote di cui alle lettere b e b1) del predetto prospetto dedicato alle aliquote confermate per l'anno 2017.

- **CANONE CONCORDATO:** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento (riduzione 25%), a condizione che il contratto di locazione sia registrato.
- **FABBRICATI RURALI STRUMENTALI:** è prevista l'esenzione dal 2014 (v. Legge di Stabilità 2014 n. 147/2013, art. 1, comma 708), indipendentemente dalla loro ubicazione.



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

- **FABBRICATI RURALI NON STRUMENTALI ED ABITATIVI:** scontano l'IMU secondo le regole ordinarie.
- **IACP:** per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, per l'anno 2017 è confermata l'applicazione della detrazione di € 200,00 e dell'aliquota ordinaria dell'1,06%. Qualora i suddetti alloggi abbiano i requisiti degli alloggi sociali di cui al D.M. 22/04/2008 potranno accedere all'esenzione prevista per gli stessi.
- **AREE FABBRICABILI** in relazione alle **aree fabbricabili** questo Comune, con deliberazione di G.C. n. 295 del 14/11/2013, esecutiva ai sensi di legge, ha stabilito i valori minimi per zone omogenee, come di seguito elencati;

AREE FABBRICABILI

UBICAZIONE (Macrozona)	ZONA OMOGENEA (Microzona)	Valore Aree Fabbricabili Euro/mq
Capoluogo	A1/TER	21.03
	B/1 – B/1 BIS – B/1 TER – B/1 QUARTER	502.48
	B/2 – B/3	197.29
	C/1	69.87
	C/1 (167 Via Balice)	54.72
	C/2 (Via S. Spirito)	43.16
	C/2 – C/2 bis (Via Palombaio)	11.30
	D/1 – D1 (PIP)	76.80
	D/2	21.58
	D/3 (A.S.I.)	3.96
	D/4	88.37
	D/5 (S.S.98)	25.43
	F	28.26
	F (Zona Ospedaliera)	6.17
H	56.52	
Frazioni	B/4	96.59
	C/3 – C/4	55.49
	D/1 (Mariotto)	21.58
	E/4	5.09
	F	10.79



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

➤ **RESIDENTI ALL'ESTERO:** 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 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. I contribuenti interessati, al fine di godere del beneficio previsto per l'anno 2017 sono tenuti a presentare, entro il 30 giugno 2018 e **a pena di decadenza**, apposita dichiarazione sul possesso dei requisiti richiesti ed a documentare lo status di pensionato nel Paese di residenza. Alla documentazione non in lingua italiana dovrà essere allegata formale traduzione secondo la normativa internazionale in materia.

Per le unità immobiliari diverse da quella sopra indicata, i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'acconto dell'imposta municipale propria (IMU) entro il 16 giugno 2017 applicando alla base imponibile l'aliquota ordinaria, senza alcuna detrazione, secondo le previsioni normative vigenti e le istruzioni contenute nella presente informativa. Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 o il bollettino postale dedicato, per effettuare i versamenti IMU dall'estero occorre provvedere nei modi seguenti:

- per i versamenti di competenza del Comune di Bitonto, i contribuenti residenti all'estero devono effettuare un bonifico in favore della Sezione Provinciale della Tesoreria dello Stato utilizzando il codice IBAN IT65M01000032454303000637286;

- per l'eventuale quota riservata allo Stato per gli immobili di categoria D, i contribuenti residenti all'estero devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli a mezzo posta all'indirizzo in intestazione, a mezzo fax al n. 080 3715261 o a mezzo e-mail all'indirizzo protocollo.comunebitonto@pec.rupar.puglia.it

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;

- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili, il codice catastale **A893** e i relativi codici tributo sopra indicati;
- l'annualità di riferimento "2017";
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo".



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con l'art. 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23/11 (art. 101 Regolamento IUC).

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta

Si rammentano gli obblighi dichiarativi IMU, alcuni previsti a pena di decadenza, da assolvere entro il 30/06/2018, con riferimento all'anno 2017, per importanti fattispecie quali, ad esempio:

- Comodato d'uso gratuito a parenti entro il primo grado;
- Locazione concordata;
- Immobili merce delle imprese costruttrici;
- Fabbricati di interesse storico o artistico;
- Valore aree edificabili o richiesta di eventuali riduzioni, a termine di regolamento IUC;
- Cooperative edilizie a proprietà indivisa, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Alloggi sociali;
- L'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente delle Forze armate, delle Forze di polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, ecc;
- Assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione legale;
- Residenti all'estero per gli immobili assimilati all'abitazione principale;

Le dichiarazioni relative all' imposta municipale propria - I.M.U. - potranno essere inoltrate tramite il sistema "Bitonto Digitale" utilizzando il link pubblicato dal sito istituzionale del Comune: Servizi Online – Tributi Comunali, oppure, potranno essere consegnate presso il



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

Servizio Tributi del Comune di Bitonto, situato al 1° piano del Palazzo comunale – corso Vittorio Emanuele, n.41, nei seguenti orari e giorni di apertura al pubblico:

lunedì e mercoledì: dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30

Tramite il sistema “Bitonto Digitale” sarà possibile avere i prospetti relativi ai tributi IMU/TASI con allegati i modelli F24 con gli importi da corrispondere, calcolati in base alle risultanze della nostra banca dati. Per accedere basterà effettuare la registrazione collegandosi dal sito del Comune attraverso la sezione Servizi on line.

Si prega di controllare attentamente e in caso di discordanza dovrà contattare l'Ufficio Tributi di questo Comune per la segnalazione delle anomalie riscontrate. Si informa, infatti, che i modelli F24 già compilati per la TASI e l'IMU sono stati predisposti al sol fine di agevolare il pagamento dei tributi ma che resta a carico di ciascun contribuente l'onere di verificare l'esattezza della situazione immobiliare e di provvedere al versamento corretto delle suddette imposte. Ciò non preclude in alcun modo la possibilità da parte di questo Ente di effettuare successive eventuali attività accertative, con conseguente applicazione di sanzioni ed interessi di legge.

SONO FATTE SALVE EVENTUALI DISPOSIZIONI NORMATIVE O CHIARIMENTI MINISTERIALI ADOTTATI O DIFFUSI DOPO LA PREDISPOSIZIONE DELLA PRESENTE INFORMATIVA.

Bitonto, 29/05/2017

*IL Funzionario contabile Titolare di P.O.
Dott.ssa Angela Zonno*

*L'Assessore al Bilancio
Rag. Francesco Giordano*