

# IMU 2016-2019

## **Abitazione principale e relative pertinenze**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare con categoria catastale A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9, 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 in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. 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. Per i beni classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 sono dovuti sia TASI, sia IMU.

Dal 1° gennaio 2014 gli immobili di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 destinati ad abitazione principale e relative pertinenze non sono più soggetti ad IMU. Restano soggetti all'imposta gli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 destinati ad abitazione principale e relative pertinenze.

L'imposta è inoltre dovuta, sulla base dell'aliquota IMU relativa all'abitazione principale, per gli immobili classificati nelle categorie catastali A1/A8/A9, di seguito indicati:

- unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata;
- 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 sopra, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi (Decreto Legge n. 47 del 28 marzo 2014, convertito con Legge del 23 maggio 2014 n. 80); il Codice tributo 3912 deve essere indicato anche 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;
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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 militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs n. 139/20000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

## **Chi deve pagare**

- i proprietari di fabbricati di categoria A1, A8, A9 e relative pertinenze destinati ad abitazione principale;
- i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su detti immobili.

## **Scadenze versamento per abitazione principale e relative pertinenze**

### **Scadenze 2018**

prima rata: entro il 18 giugno si effettua il versamento della metà dell'importo dovuto per l'anno 2018, calcolato sulla base delle aliquote approvate con deliberazione consiliare n. 17 del 23 giugno 2014.

seconda rata: entro il 17 dicembre si effettua il versamento a saldo del tributo dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, in base alle aliquote approvate con deliberazione consiliare n. 17 del 23 giugno 2014.

Resta facoltà del contribuente provvedere al versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione, da corrispondere entro il 18 giugno

### **Scadenze 2017**

- prima rata: entro il 16 giugno si effettua il versamento della metà dell'importo dovuto per l'anno 2017, calcolato sulla base delle aliquote approvate con deliberazione consiliare n. 17 del 23 giugno 2014.

- seconda rata: entro il 18 dicembre si effettua il versamento a saldo del tributo dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, in base alle aliquote approvate con deliberazione consiliare n. 17 del 23 giugno 2014.

Resta facoltà del contribuente provvedere al versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione, da corrispondere entro il 16 giugno.

## **Modalità di pagamento**

### **L'imposta deve essere pagata utilizzando il modello F24.**

L'utilizzo del modello F24 è gratuito per il contribuente e la consegna del modulo compilato può essere effettuata presso le banche, gli uffici postali e gli intermediari Entratel abilitati (Caf, Commercialisti, ecc.). Il modello F24 consente di utilizzare i crediti erariali in compensazione dei debiti IMU.

I codici sono i seguenti:

- Comune di Milano: F205
- Abitazione principale e relative pertinenze: 3912.

Il Codice tributo 3912 deve essere indicato anche 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.

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nel seguente modo:

- effettuare un bonifico bancario a favore di:

Intesa Sanpaolo

codice BIC BCITITMM, codice IBAN IT34 D030 6901 7830 0913 4207 823 indicando i seguenti dati:  
cognome - nome - codice fiscale del contribuente - causale "ACCONTO 2016 ABITAZIONE PRINCIPALE"

## **Come si calcola l'imposta**

Il valore è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, aumentata del 5% e moltiplicata per il coefficiente 160 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A1, A8, A9 e nelle categorie catastali C2, C6 e C7.

Le aliquote e le detrazioni dell'anno 2014 approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 del 23 giugno 2014 per l'abitazione principale e relative pertinenze, sono confermate anche per l'anno 2016, per l'anno 2017 e per l'anno 2018:

- **Tipo di immobile**

- abitazione principale e relative pertinenze

- **Categorie catastali**

- A1, A8, A9
- C2, C6, C7 se pertinenziali

- **Aliquote**

- 6 per mille

## **Detrazione abitazione principale**

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale del soggetto passivo, e relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di possesso.

## **Dichiarazione**

Il modello di dichiarazione IMU, corredato dalle relative istruzioni per la compilazione, è stato approvato con decreto ministeriale del 30/10/2012 prot. 23899, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5/11/2012. Il modello deve essere presentato nei casi previsti dall'art. 13, comma 12-ter del D.L. 201/2011 ed espressamente indicati nelle citate istruzioni.

Ai fini dell'applicazione dei benefici per il 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, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale sopra citato, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

La dichiarazione IMU deve essere presentata 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 (art. 10, comma 4, del decreto legge n. 35 del 6 aprile 2013).

La dichiarazione può essere:

- spedita, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, indirizzata a:

Servizio IMU

Via Silvio Pellico, 16

20121 Milano

riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione IMU con l'indicazione dell'anno di imposta.

La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione;

- inviata telematicamente a:

**denuncetributoimmobili@pec.comune.milano.it** se in possesso di casella di posta certificata oppure a

**denuncetributoimmobili@comune.milano.it** se in possesso di casella di posta ordinaria.

Nell'oggetto occorre indicare: IMU Dichiarazione - anno di imposta - codice fiscale del soggetto – nome/cognome o denominazione del soggetto.

Nel nome dell'allegato occorre indicare: IMU Dichiarazione – anno di imposta - nome/cognome o denominazione del soggetto;

- consegnata direttamente al Comune di Milano in:

- Via Silvio Pellico 16, Protocollo dell'Area Finanze e Oneri Tributari, dal lunedì al venerdì dalle ore 8.35 alle ore 13 con orario continuato o in

- Via Larga 12, Protocollo Generale, dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 15.30 con orario continuato.

## **Ravvedimento operoso**

I contribuenti che hanno omissso, totalmente o parzialmente, il pagamento del dovuto per l'anno 2016 possono usufruire del ravvedimento operoso, effettuando il versamento dell'imposta dovuta maggiorata della sanzione ridotta e degli interessi.

L'importo da pagare con ravvedimento effettuato per il mancato pagamento del saldo è calcolato con le seguenti modalità:

- entro il 14° giorno dalla scadenza del termine, effettuando il versamento dell'imposta dovuta, maggiorata della sanzione ridotta pari allo 0,1% per ogni giorno di ritardo e degli interessi, calcolati al tasso dello 0,1% annuo fino al 31/12/2017 e dello 0,3 % dall'1/1/2018;
- dal 15° giorno al 30° giorno dalla scadenza del termine effettuando il versamento dell'imposta dovuta, maggiorata della sanzione ridotta pari al 1,5% e degli interessi calcolati al tasso dello 0,1% annuo fino al 31/12/2017 e dello 0,3 % dall'1/1/2018;

- dal 31° giorno al 90° giorno dalla scadenza del termine effettuando il versamento dell'imposta dovuta, maggiorato della sanzione ridotta pari al 1,66% e degli interessi calcolati al tasso dello 0,1% annuo fino al 31/12/2017 e dello 0,3 % dall'1/1/2018;
- dopo 90 giorni dalla scadenza ed entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno 2016, cioè entro il 30 giugno 2017, effettuando il versamento dell'imposta dovuta, maggiorato della sanzione ridotta pari al 3,75% e degli interessi calcolati al tasso dello 0,1% annuo fino al 31/12/2017 e dello 0,3 % dall'1/1/2018.

Il calcolo del dovuto, comprensivo del ravvedimento operoso, può essere effettuato sul sito del Comune nella sezione **Servizi Online IMU-TASI** oppure da un operatore previo appuntamento telefonando allo 020202.

E' possibile fissare un appuntamento attraverso l'**Agenda Online**.

Per usufruire delle sanzioni ridotte, il versamento comprensivo delle sanzioni ed interessi deve essere effettuato entro il 30 giugno 2018 con modello F24.

Il modello F24 deve essere così compilato:

Codice Comune di Milano: F205;

- barrare la casella "Ravv." (ravvedimento operoso);
- barrare "S" (saldo);
- indicare i codici tributo che individuano l'importo comprensivo di imposta, sanzioni, interessi:
  - 3914 - terreni
  - 3916 - aree fabbricabili
  - 3918 - altri fabbricati
  - 3925 - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO
  - 3930 - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE
- indicare il periodo di imposta;
- indicare, come nel caso del versamento ordinario, il numero di immobili e le altre informazioni richieste.

Non si procede al versamento qualora l'imposta complessivamente dovuta per l'anno, e non per le singole rate di acconto e di saldo, sia uguale o inferiore a 12 euro.

### **Normativa di riferimento**

Decreto Legge 201 del 6 dicembre 2011 - art. 13, convertito nella legge 214 del 22 dicembre 2011 e successive modificazioni;

Legge 147 del 27 dicembre 2013 - art. 1, commi 639 e seguenti;

Delibera di C.C. n. 17 del 23 giugno 2014 e Regolamenti allegati;

Legge 208 del 28 dicembre 2015 - art. 1, commi 10 e seguenti;

Delibera di G.C. n. 270 del 19 febbraio 2016.

## **Altri fabbricati**

### **Chi deve pagare**

- i proprietari di fabbricati e aree fabbricabili siti nel territorio del Comune di Milano;
- i titolari di altro diritto reale su tali immobili (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie);
- il locatario nei contratti di leasing;
- il concessionario nel caso di concessione su area demaniale.

### **IMU dal 2016**

A decorrere dall'anno 2016 non sono soggetti a IMU:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

L'esclusione da IMU è altresì confermata per:

- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- gli immobili rurali strumentali all'esercizio dell'attività agricola.

### **Immobili concessi in comodato a parenti:**

A decorrere dall'anno 2016, la base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti, alle seguenti condizioni:

- comodante e comodatario devono essere parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio o figlio/genitore);

- per fruire fino dal mese di gennaio 2016 della agevolazione, il contratto di comodato redatto in forma scritta deve essere stipulato entro il 16 gennaio 2016 e registrato entro 20 giorni da tale data (Risoluzione MEF n. 1/DF del 17 febbraio 2016);
- l'unità immobiliare concessa in comodato non deve essere classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- l'unità immobiliare deve essere utilizzata dal comodatario come propria abitazione principale;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, può possedere nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- oltre all'immobile destinato a propria abitazione principale e a quello concesso in comodato, il comodante non deve possedere altri immobili destinati a uso abitativo in Italia (Ris. MEF n. 1/DF del 17.02.2016).

L'esistenza dei suddetti requisiti è attestata mediante presentazione della dichiarazione IMU.

#### **Immobili locati a canone concordato:**

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU, determinata applicando le aliquote approvate con deliberazione consiliare n. 17 del 23 giugno 2014, è ridotta al 75 per cento.

#### **Scadenze versamenti per altri fabbricati**

##### Scadenze 2018

- prima rata: entro il 18 giugno si effettua il versamento della metà dell'importo dovuto per l'anno 2018, calcolato sulla base delle aliquote approvate con deliberazione consiliare n. 17 del 23 giugno 2014.
- seconda rata: entro il 17 dicembre si effettua il versamento a saldo del tributo dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, in base alle aliquote approvate con deliberazione consiliare n. 17 del 23 giugno 2014.

Resta facoltà del contribuente provvedere al versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione, da corrispondere entro il 18 giugno.

##### Scadenze 2017

- prima rata: entro il 16 giugno si effettua il versamento della metà dell'importo dovuto per l'anno 2017, calcolato sulla base delle aliquote approvate con deliberazione consiliare n. 17 del 23 giugno 2014;

- seconda rata: entro il 18 dicembre si effettua il versamento a saldo del tributo dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, in base alle aliquote approvate con deliberazione consiliare n. 17 del 23 giugno 2014.

Resta facoltà del contribuente provvedere al versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione, da corrispondere entro il 16 giugno.

## **Modalità di pagamento**

### **L'imposta deve essere pagata utilizzando il modello F24.**

L'utilizzo del modello F24 è gratuito per il contribuente e la consegna del modulo compilato può essere effettuata presso le banche, gli uffici postali e gli intermediari ENTRATEL (Caf, Commercialisti, ecc.). Il modello F24 consente di utilizzare i crediti erariali in compensazione dei debiti IMU.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi (es. 144,35 diventa 144,00), per eccesso se superiore a detto importo (es. 144,50 diventa 145,00).

### **Codice Comune di Milano: F205**

3914 - terreni - COMUNE

3916 - aree fabbricabili - COMUNE

3918 - altri fabbricati - COMUNE

3925 - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO

3930 - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 **per effettuare i versamenti IMU dall'estero**, occorre provvedere nel seguente modo:

- per i codici 3914, 3916, 3918, 3930 effettuare un bonifico bancario a favore di:

Intesa Sanpaolo

codice BIC BCITITMM, codice IBAN IT34 D030 6901 7830 0913 4207 823 indicando i seguenti dati:  
cognome - nome - codice fiscale del contribuente – causale

- per il codice 3925 effettuare un bonifico bancario a favore di:

Banca d'Italia

codice BIC BITAITRRENT, codice IBAN IT02G0100003245348006108000 come causale del versamento deve essere indicato:

1. 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;
2. la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nelle risoluzioni dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e Risoluzione n. 33/E del 22 maggio 2013;



3. l'annualità di riferimento;

4. l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

## Casi particolari

Nell'ipotesi di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa, l'IMU è determinata per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del provvedimento. Entro 3 mesi dalla data di trasferimento degli immobili, il curatore fallimentare o il commissario liquidatore deve versare l'IMU relativa al periodo di durata della procedura. Non sono dovute sanzioni.

## Come si calcola l'imposta

**Fabbricati** - il valore è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, aumentata del 5%, e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10 e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazione);
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (capannoni, alberghi, cinema, ecc.);
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi).

Per i fabbricati appartenenti al gruppo "D" sforniti di rendita catastale, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, si utilizzano i costi contabili come base imponibile.

**Aree fabbricabili** - la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposta.

**Terreni agricoli** - il valore imponibile è dato da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento e moltiplicato per 135.

Le aliquote e le detrazioni dell'anno 2014 approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 del 23 giugno 2014, sono confermate anche per l'anno 2016, per l'anno 2017 e per l'anno 2018.

### **IMMOBILI LOCATI CON CONTRATTO REGISTRATO - Cat. A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9 - Aliquota 0,96%**

- locati con contratto registrato o comunque in condizioni di regolarità fiscale/tributaria anche con riferimento ai tributi locali;
- con finita locazione conseguente al decreto di convalida di sfratto, fino alla liberazione dell'alloggio.

Le pertinenze sono assoggettate ad aliquota di base.

Presentazione di:

1. copia contratto di locazione con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che ne attesti la conformità;
2. copia modello F23.

In caso di opzione per la cedolare secca copia modello Siria o modello 69 o in mancanza dichiarazione sostitutiva assolvimento obblighi fiscali.

### **IMMOBILI LOCATI A TITOLO DI ABITAZIONE PRINCIPALE SECONDO ACCORDO LOCALE CITTA' DI MILANO E CANONI SOCIALE E MODERATO - Cat. A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9 - Aliquota 0,65%**

Immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite dall' "Accordo Locale per la città di Milano" stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/1998 e dalle condizioni previste per i canoni sociale e moderato dalla Legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 e dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 dell'11.10.2010 e successive modifiche, in condizioni di regolarità fiscale/tributaria anche con riferimento ai tributi locali.

Le pertinenze sono assoggettate ad aliquota di base. Presentazione di:

1. copia contratto di locazione con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che ne attesti la conformità;
2. copia modello F23.

In caso di opzione per la cedolare secca copia modello Siria o modello 69 o in mancanza dichiarazione sostitutiva assolvimento obblighi fiscali.

### **STARTUP - UNITA' IMMOBILIARI NON PRODUTTIVE DI REDDITO FONDIARIO - Aliquota 0,76%**

- interamente possedute da imprese costituite in data non antecedente al 1.1.2013 in condizioni di regolarità fiscale/tributaria anche con riferimento ai tributi locali unità immobiliari/strumentali;
- locate con contratto registrato o comunque in condizioni di regolarità fiscale/tributaria a imprese costituite in data non antecedente al 1.1.2013.

Il beneficio dell'aliquota agevolata allo 0,76% è riconosciuto alle condizioni di seguito elencate:

- il soggetto che lo richiede deve essere una persona fisica o un'impresa familiare;

- le attività devono essere finalizzate alla ricerca scientifica e tecnologica o finalizzate all'utilizzazione industriale dei risultati della ricerca;
- il contribuente non deve aver esercitato negli ultimi tre anni attività artistica, professionale o di impresa, neppure in forma associata o familiare nello stesso immobile;
- l'attività da esercitare non deve costituire il proseguimento di un'altra attività svolta precedentemente in forma di lavoro dipendente o autonomo (tranne il caso del periodo di pratica obbligatoria ai fini dell'esercizio di arti e professioni).

Per gli immobili posseduti ed utilizzati per la propria attività presentazione di:

- dichiarazione sostitutiva assolvimento obblighi fiscali.

Per gli immobili locati per le medesime finalità presentazione di:

1. copia contratto di locazione con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che ne attesti la conformità;
2. copia modello F23.

#### **IMMOBILI DI CATEGORIA CATASTALE B POSSEDUTI DA ASSOCIAZIONI E ONLUS - Cat. B - Aliquota 0,88%**

impiegati parzialmente per attività di tipo commerciale, purché i relativi proventi siano destinati a sostenere l'attività istituzionale dell'ente.

#### **IMMOBILI DI CATEGORIA CATASTALE C/1 AD USO STRUMENTALE PER LA PROPRIA ATTIVITA' O LOCATI PER LA MEDESIMA FINALITA' - Cat. C/1 - Aliquota 0,87%**

posseduti da soggetti che li utilizzano quali beni strumentali per la propria attività di impresa ovvero locati per la medesima finalità, in condizioni di regolarità fiscale/tributaria anche con riferimento ai tributi locali.

Per gli immobili posseduti ed utilizzati per la propria attività d'impresa presentazione di:

- dichiarazione sostitutiva assolvimento obblighi fiscali.

Per gli immobili locati per le medesime finalità presentazione di:

1. copia contratto di locazione con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che ne attesti la conformità;
2. copia modello F23.

#### **IMMOBILI DI CATEGORIA CATASTALE C/3 POSSEDUTI O LOCATI AD IMPRESE ARTIGIANALI - Cat. C/3 - Aliquota 0,87%**

impiegati per l'esercizio dell'attività in condizioni di regolarità fiscale/tributaria anche con riferimento ai tributi locali

Per gli immobili posseduti ed utilizzati per la propria attività d'impresa artigiana presentazione di:

- dichiarazione sostitutiva assolvimento obblighi fiscali;

Per gli immobili locati per le medesime finalità presentazione di:

1. copia contratto di locazione con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che ne attesti la conformità;
2. copia modello F23.

**SALE CINEMATOGRAFICHE E TEATRALI - Aliquota 0,87%**

**UNITA' IMMOBILIARI SOGGETTE AD OCCUPAZIONE ABUSIVA - Aliquota 0,76%**

documentata da denuncia presentata alla Polizia di Stato o ai Carabinieri

**IMMOBILI NON RICOMPRESI NELLE PRECEDENTI TIPOLOGIE - Aliquota 1,06%**

per i quali si applica l'aliquota di base.

### **Dichiarazione ed adempimenti previsti dal Regolamento**

Il modello di dichiarazione IMU, corredato dalle relative istruzioni per la compilazione, è stato approvato con decreto ministeriale del 30/10/2012 prot. 23899, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5/11/2012. Il modello deve essere presentato nei casi previsti dall'art. 13, comma 12-ter del D.L. 201/2011 ed espressamente indicati nelle citate istruzioni.

La dichiarazione IMU deve essere presentata 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 (art. 10, comma 4, del decreto legge n. 35 del 6 aprile 2013).

La dichiarazione può essere:

- spedita, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, indirizzata a:

Servizio IMU  
Via Silvio Pellico 16  
20121 Milano

riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione IMU con l'indicazione dell'anno di imposta. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione;

- inviata telematicamente a:

**denuncetributoimmobili@pec.comune.milano.it** se in possesso di casella di posta certificata oppure a **denuncetributoimmobili@comune.milano.it** se in possesso di casella di posta ordinaria.

Nell'oggetto occorre indicare: IMU Dichiarazione - anno di imposta - codice fiscale del soggetto - nome/cognome o denominazione del soggetto.

Nel nome dell'allegato occorre indicare: IMU Dichiarazione - anno di imposta - nome/cognome o denominazione del soggetto.

- consegnata direttamente al Comune di Milano in:

- Via Silvio Pellico 16, Protocollo dell'Area Finanze e Oneri Tributari, dal lunedì al venerdì dalle ore 8.35 alle ore 13 con orario continuato o in
- Via Larga 12, Protocollo Generale, dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 15.30 con orario continuato.

La dichiarazione IMU che si riferisce a più di 30 unità immobiliari può essere compilata anche su supporto informatico (file excel) inviando una richiesta all'indirizzo **denuncetributoimmobili@pec.comune.milano.it** con l'indicazione dei dati anagrafici del contribuente, dell'anno di imposta al quale si riferisce la dichiarazione e del numero di unità immobiliari dichiarate.

Per quanto concerne gli altri adempimenti previsti dal regolamento, nel caso di immobili locati deve essere presentata copia del contratto di locazione, unitamente alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che ne attesti la conformità all'originale. A tal proposito può essere utilizzato il modello che si trova nella sezione allegati.

Per attestare l'avvenuto assolvimento degli obblighi fiscali, per gli immobili locati deve essere presentata copia del versamento con modello F23 effettuato a titolo di imposta di registro e nel caso di opzione per la cedolare secca, copia modello Siria o modello 69, o in mancanza la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'avvenuto assolvimento degli obblighi fiscali.

Negli altri casi deve essere presentata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'avvenuto assolvimento degli obblighi fiscali per l'immobile/i oggetto di aliquota agevolata, a tal proposito può essere utilizzato il modello che si trova nella sezione allegati.

I contribuenti che applicano l'aliquota agevolata dello 0,76 % relativa alle startup (punto n. 4 del dispositivo delibera C.C. n. 22/2012 e art. 5 comma 2 Regolamento IMU) devono inoltrare copia dell'apposito modello presentato all'Agenzia delle Entrate al fine di ottenere il regime fiscale agevolato per le nuove attività.

La documentazione di cui sopra, entro il 30 giugno dell'anno di imposta successivo può essere:

- spedita a mezzo del servizio postale (è consigliata la raccomandata senza ricevuta di ritorno) indirizzata a:

Servizio IMU  
Via Silvio Pellico, 16  
20121 Milano

- inviata telematicamente a:

a **denuncetributoimmobili@pec.comune.milano.it** se in possesso di casella di posta certificata oppure a **denuncetributoimmobili@comune.milano.it** se in possesso di casella di posta ordinaria. Nell'oggetto occorre indicare: IMU contratto di locazione - codice fiscale del soggetto - nome/cognome o denominazione del soggetto.

Nel nome dell'allegato occorre indicare:

- per il contratto di locazione: IMU contratto di locazione - nome/cognome o denominazione del soggetto;

- per il documento di identità: Documento identità – nome/cognome del soggetto;
- per l'autocertificazione:
  - dichiarazione copia conforme contratto – nome/cognome o denominazione del soggetto;
  - dichiarazione assolvimento obblighi fiscali – nome/cognome o denominazione del soggetto.
- per altri documenti: breve descrizione della tipologia - nome/cognome o denominazione del soggetto.

- consegnata direttamente al Comune di Milano in:

- Via Silvio Pellico, 16 Protocollo dell'Area Finanze e Oneri Tributari dal lunedì al venerdì dalle ore 8.35 alle ore 13 con orario continuato o in
- Via Larga, 12 Protocollo Generale, dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 15.30 con orario continuato.

Nel caso di più di 30 contratti di locazione i dati possono essere inviati in sostituzione della documentazione cartacea su supporto informatico (file in formato excel) inviando una richiesta all'indirizzo mail **denuncetributoimmobili@pec.comune.milano.it**.

## **Ravvedimento operoso**

I contribuenti che hanno omesso, totalmente o parzialmente, il pagamento del dovuto per l'anno 2017 possono usufruire del ravvedimento operoso, effettuando il versamento dell'imposta dovuta maggiorata della sanzione ridotta e degli interessi. L'importo da pagare con ravvedimento effettuato per il mancato pagamento del saldo è calcolato con le seguenti modalità:

- entro il 14° giorno dalla scadenza del termine, effettuando il versamento dell'imposta dovuta, maggiorato della sanzione ridotta pari allo 0,1% per ogni giorno di ritardo e degli interessi, calcolati al tasso dello 0,1% annuo fino al 31/12/2017 e dello 0,3 % dall'1/1/2018;
- dal 15° giorno al 30° giorno dalla scadenza del termine effettuando il versamento dell'imposta dovuta, maggiorato della sanzione ridotta pari al 1,5% e degli interessi calcolati al tasso dello 0,1% annuo fino al 31/12/2017 e dello 0,3 % dall'1/1/2018;
- dal 31° giorno al 90° giorno dalla scadenza del termine effettuando il versamento dell'imposta dovuta, maggiorato della sanzione ridotta pari al 1,66% e degli interessi calcolati al tasso dello 0,1% annuo fino al 31/12/2017 e dello 0,3 % dall'1/1/2018;
- dopo 90 giorni dalla scadenza ed entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno 2016, cioè entro il 30 giugno 2017, effettuando il versamento dell'imposta dovuta, maggiorato della sanzione ridotta pari al 3,75% e degli interessi calcolati al tasso dello 0,1% annuo fino al 31/12/2017 e dello 0,3 % dall'1/1/2018

Il calcolo del dovuto, comprensivo del ravvedimento operoso, può essere effettuato sul sito del Comune nella sezione **Servizi Online IMU-TASI** oppure da un operatore previo appuntamento telefonando allo 020202.

E' anche possibile fissare un appuntamento attraverso **l'Agenda Online**.

Per usufruire delle sanzioni ridotte, il versamento comprensivo delle sanzioni ed interessi deve essere effettuato entro il 30 giugno 2018 con modello F24.

Il modello F24 deve essere così compilato: Codice Comune di Milano: F205;

- barrare la casella "Ravv." (ravvedimento operoso);
- barrare "S" (saldo); • indicare i codici tributo che individuano l'importo comprensivo di imposta, sanzioni, interessi:
  - 3914 - terreni
  - 3916 - aree fabbricabili
  - 3918 - altri fabbricati
  - 3925 - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO
  - 3930 - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE
- indicare il periodo di imposta;
- indicare, come nel caso del versamento ordinario, il numero di immobili e le altre informazioni richieste.

Non si procede al versamento qualora l'imposta complessivamente dovuta per l'anno, e non per le singole rate di acconto e di saldo, sia uguale o inferiore a 12 euro.

### **Normativa di riferimento**

Decreto Legge 201 del 6 dicembre 2011 - art. 13, convertito nella legge 214 del 22 dicembre 2011 e successive modificazioni;

Legge 147 del 27 dicembre 2013 - art. 1, commi 639 e seguenti;

Delibera di C.C. n. 17 del 23 giugno 2014 e Regolamenti allegati; Legge 208 del 28 dicembre 2015 - art. 1, commi 10 e seguenti;

Delibera di G.C. n. 270 del 19 febbraio 2016.