



## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (imu)

### SOGGETTI PASSIVI

Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superfici degli immobili, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Per i beni immobili con diritto di godimento a tempo parziale, il soggetto passivo è chi amministra il bene. Il coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito del provvedimento di separazione legale.

### SU QUALI IMMOBILI SI APPLICA

Fabbricati, terreni, aree fabbricabili. Sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale.

**L'IMU non si applica, a decorrere dal 01.01.2014, all'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed alle pertinenze della stessa solo ed esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.**

Per **ABITAZIONE PRINCIPALE** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Sono **equiparate ad abitazione principale** ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Comunale IUC:

- Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto di anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- Unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata;
- Una sola unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado prevedendo che l'agevolazione operi limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di € 500,00 (euro cinquecento).

Per **FABBRICATO** si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 6/12/2011, n. 201 e s.m.i., e dell'art. 2, comma 1, lettera a, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504 e s.m.i., l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di accatastamento come ultimato o da quella di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Affinché un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, e che il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le predette circostanze.

Per **AREA FABBRICABILE** si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 6/12/2011, n. 201 e s.m.i. e dell'art. 2, comma 1, lettera b, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504 e s.m.i., si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono da considerarsi fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti identificati dal comma 2 del citato art. 13, sui quali, invece, persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Per **TERRENO AGRICOLO**, si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 6/12/2011, n. 201 e s.m.i. e dell'art. 2, comma 1, lettera c, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504 e s.m.i., si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

### **BASE IMPONIBILE – ALIQUOTE – DETRAZIONI**

Formula per il calcolo dell'IMU:

$$\text{IMU} = \frac{\text{Base imponibile} \times \text{aliquota} \times \text{quota di possesso} \times \text{mesi di possesso}}{12}$$

#### **FABBRICATI:**

La base imponibile per i fabbricati iscritti al catasto è data dalla rendita catastale, vigente dal 1° anno di imposizione, **rivalutata del 5%**, moltiplicata per i coefficienti (moltiplicatore) in relazione alla categoria catastale. Al valore catastale, così ottenuto, si applicano le seguenti aliquote approvate con deliberazione C.C. n. 09 in data 29.05.2014:

| Gruppo Catastale                                           | Moltiplicatore | Aliquota    | Detrazione*      |
|------------------------------------------------------------|----------------|-------------|------------------|
| <b>A – C/2 – C/6 – C/7</b><br><b>Abitazione principale</b> | <b>160</b>     | <b>4</b>    | <b>€ 200,00=</b> |
| <b>A (escluso gli A/10) – C/2 – C/6 – C/7</b>              | <b>160</b>     | <b>9,7</b>  |                  |
| <b>B – C/3 – C/4 – C/5</b>                                 | <b>140</b>     | <b>10,6</b> |                  |
| <b>A/10</b>                                                | <b>80</b>      | <b>10,6</b> |                  |
| <b>C/1</b>                                                 | <b>55</b>      | <b>10,6</b> |                  |
| <b>D (escluso D/5)</b>                                     | <b>65</b>      | <b>10,6</b> |                  |
| <b>D/5</b>                                                 | <b>80</b>      | <b>10,6</b> |                  |

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 3 dell'articolo 5 del D.Lgs. 30.12.1992, n° 504 e s.m.i.

**\*Detrazione:** Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

N.B. Per i **fabbricati di interesse storico artistico e fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati**: la base imponibile è **ridotta del 50%** limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

**AREE FABBRICABILI**: I valori di riferimento per il calcolo della base imponibile sono quelli approvati con deliberazione C.C. n. 09 in data 29.05.2014 come di seguito specificati:

- **Aree residenziali: € 18,00=;**
- **Aree artigianali/industriali: € 15,00=**

Le aree fabbricabili possedute da imprenditori agricoli o coltivatori diretti, se coltivate, sono equiparate ai terreni agricoli.

**TERRENI AGRICOLI**: Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, la base imponibile è data applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, **rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135**.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionisti iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è, **a decorrere dal 1° gennaio 2014, pari a 75**.

|                         | Moltiplicatore                                                                                                  | Aliquota   |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Terreni agricoli</b> | 135<br><br>75 (per i coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti a previdenza agricola) | <b>9,7</b> |

**RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI**: I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29/03/2004, n. 99 e s.m.i., iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi posseduti e condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000 euro e fino a euro 15.500;
- del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500
- del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Nel caso in cui il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni ubicati in comuni diversi le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso.

## **CODICI TRIBUTO ANNO 2014**

|             |                                                                         |                                       |                |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| <b>3912</b> | IMU, Abitazione principale e pertinenze ( <b>Cat. A/1 – A/8 – A/9</b> ) | COMUNE                                | COD. Cat. E436 |
| <b>3914</b> | IMU, Terreni agricoli                                                   | COMUNE                                | COD. Cat. E436 |
| <b>3916</b> | IMU, Terreni edificabili                                                | COMUNE                                | COD. Cat. E436 |
| <b>3918</b> | IMU, altri fabbricati ( <b>esclusi Cat. D</b> )                         | COMUNE                                | COD. Cat. E436 |
| <b>3925</b> | IMU, immobili uso produttivo cat. D ( <b>esclusi D/10</b> )             | <b>STATO (aliquota 7,6 per mille)</b> | COD. Cat. E436 |
| <b>3930</b> | IMU, immobili uso produttivo cat. D ( <b>esclusi D/10</b> )             | COMUNE                                | COD. Cat. E436 |

## **VERSAMENTI E SCADENZE**

Questo Comune provvede a trasmettere entro il mese di giugno il prospetto riepilogativo dei dati catastali degli immobili in proprietà costituenti la base imponibile per il calcolo dell'imposta da versare ed il modello F24 riferito all'acconto da pagarsi entro il 16.06.2014. Entro il mese di dicembre l'F24 riferito al saldo da pagarsi entro il 16.12.2014.

Nel caso in cui il contribuente volesse provvedere al pagamento in un'unica soluzione entro il 16.06.2014 potrà rivolgersi agli Uffici Comunali per la stampa del relativo F24.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

**Si ricorda che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno 15 giorni è computato per intero.**

## **VERSAMENTI MINIMI**

**I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore ad € 12,00=.**

## **ESENZIONI**

Sono esenti da IMU per il 2014 i seguenti immobili:

- a) immobili di proprietà delle cooperative edilizie adibite ad abitazione principale dei soci ;
- b) fabbricati destinati ad alloggi sociali (D.M. 22.04.2008);
- c) casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di separazione legale;
- d) unica unità immobiliare appartenente a soggetti appartenenti alle Forze dell'Ordine, purché non locati, anche se non sussiste coincidenza tra residenza anagrafica e dimora abituale;
- e) fabbricati merce delle imprese costruttrici fintanto che non vengano locati;
- f) fabbricati rurali ad uso strumentale.

## **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'apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi

dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità di seguito specificate.

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. La dichiarazione per l'anno 2012 deve essere presentata entro lo stesso termine previsto per quella relativa all'anno 2013.

### **RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.

Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi legali dalla data del versamento.

Il contribuente nella domanda di rimborso può richiedere la compensazione delle somme da rimborsare con eventuali importi dovuti a titolo del medesimo tributo. Il funzionario responsabile comunica, entro 90 giorni dalla ricezione, l'accoglimento della istanza di compensazione.

Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento.