

# IMU 2015

La **legge di stabilità 2014**, approvata con legge 147/2013 ha introdotto, dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Unica Comunale (IUC). L'IMU, Imposta Municipale Propria che ha sostituito l'ICI, costituisce una delle componenti della IUC.

## Presupposto impositivo

Il presupposto è il possesso di immobili siti nel territorio comunale;

## Base imponibile

La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% , i relativi moltiplicatori previsti per le varie categorie;

## Soggetti passivi

Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale.

In particolare sono soggetti passivi

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto;
- il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento giudiziario di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto, a decorrere dal 1° gennaio 2012, si intende titolare di un diritto di abitazione sulla casa coniugale e sulle relative pertinenze.

## Soggetti passivi

Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale.

In particolare sono soggetti passivi

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;

- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto;
- il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento giudiziario di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto, a decorrere dal 1° gennaio 2012, si intende titolare di un diritto di abitazione sulla casa coniugale e sulle relative pertinenze.

#### **Dichiarazione IMU**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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, utilizzando il modello ministeriale.

L'obbligo dichiarativo è previsto in relazione agli immobili la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

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.

#### **Aliquote:**

<p>Abitazione principale e relative pertinenze (un C/2 un C/6 e un C/7), così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011</p>	<p>ESCLUSI DALL'IMU</p>
<p>Equiparazione prima casa – nel limite di una sola unità immobiliare (con pertinenze un C/2 un C/6 e un C/7) concessa in comodato d'uso gratuito a parente in linea retta entro il primo grado, che la utilizza come abitazione principale, escluse le categorie A/1, A/8, A/9</p>	<p>ESCLUSI DALL'IMU</p>

Aliquota per abitazione principale categoria catastale <b>A/1, A/8, A/9</b> relative pertinenze così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 DETRAZIONE CODICE VERSAMENTO: 3912 CODICE COMUNE: H676	4 PER MILLE  € 200,00
Aliquota per tutti gli altri fabbricati CODICE VERSAMENTO: 3918 CODICE COMUNE: H676	7,6 PER MILLE
Aliquota per le aree edificabili CODICE VERSAMENTO: 3916 CODICE COMUNE: H676	7,6 PER MILLE
Fabbricati strumentali all'attività agricola e terreni agricoli o incolti	ESCLUSI DALL'IMU
Aliquota per i fabbricati produttivi di cat. D CODICE VERSAMENTO: 3925 CODICE COMUNE: H676	7,6 PER MILLE RISERVATO ESCLUSIVAMENTE ALLO STATO

Per l'anno d'imposta 2015, l'IMU deve essere versata interamente a favore del Comune tranne che per gli immobili ad uso produttivo accatastati nel gruppo catastale D, per i quali l'IMU deve essere interamente versata a favore dello Stato.

**Detrazione per abitazione principale categorie A1, A8 e A9**

L'unità immobiliare di pregio adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie A1, A8 e A9 ha una detrazione di imposta pari ai € 200,00 da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è abitazione principale. La detrazione e la maggiorazione spettano fino a concorrenza dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e relative pertinenze.

**Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola**

Sono esenti dall' IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani.

I proprietari di fabbricati strumentali all'attività agricola classificati in categoria D10 sono pregati di presentare idonea documentazione comprovante l'utilizzo agricolo presso l'Ufficio Tributi Comunale.

I proprietari di fabbricati strumentali all'attività agricola classificati in categorie diverse da D10, ai fini dell'esenzione IMU, devono presentare all'Agenzia del Territorio (catasto) la richiesta di annotazione relativa all'utilizzo agricolo del fabbricato. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

#### **Fabbricati Inagibili**

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 2812.2000 n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabilità, successivamente verificabile da parte del Comune, ai sensi dell'art. 14 del vigente Regolamento Comunale IMU.

#### **Aree edificabili**

Sono soggette all'IMU tutte le aree utilizzabili a scopo edificatorio secondo le risultanze del piano regolatore generale approvato dal Comune.

Vedasi deliberazione di Giunta Comunale n. 153/2012 relativa all'applicazione di riduzioni ai valori medi in quanto aree situate in zone particolari (ambiti inedificabili, fasce di rispetto ecc.).

#### **Comodato d'uso gratuito**

Sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dell'imposta, l'abitazione concessa in comodato d'uso **ad un solo** parente in linea retta entro il primo grado, nel limite di una sola unità immobiliare (con pertinenze un C/2 un C/6 e un C/7) che la utilizza come abitazione principale, escluse le categorie A/1, A/8, A/9.

Per ulteriori comodati d'uso, a differenza degli anni passati nei quali era stata prevista un'aliquota agevolata pari al 5,6 per mille, per l'anno in corso si applica l'aliquota ordinaria del 7,6 per mille.

#### **Termini e modalità di versamento**

I contribuenti effettuano il versamento in **acconto entro il 16/06/2015 e quello a saldo entro il 16/12/2015.**

E' consentito altresì il pagamento in **unica soluzione entro la scadenza della prima rata: 16/06/2015.**

Il pagamento va effettuato in **AUTOLIQUIDAZIONE** mediante modello F24 presso tutti gli sportelli bancari o postali.

---

## Maggiori Informazioni

Sul sito [www.comune.saint-vincent.ao.it](http://www.comune.saint-vincent.ao.it), sezione news notizie istituzionali – IUC è possibile consultare:

- La delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 24/03/2015, con la quale sono state approvate le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2015;
- Il Regolamento per l'applicazione dell'IMU è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 13.03.2014.