



COMUNE DI SESTO ED UNITI

(Provincia di Cremona)

Guida per i contribuenti all'applicazione dell'Imposta municipale propria **(IMU)** PER ANNO 2015

Per l'anno 2015 le aliquote IMU sono state stabilite con delibera CC n.15 del 25.06.2015 e sulla base del regolamento approvato con delibera C.C. n. 09 del 28/04/2014 pubblicate integralmente sul sito del Ministero delle Finanze (www.finanze.gov.it) e sul sito istituzionale del Comune (www.comune.sestoeduniti.cr.it).

NOVITA' dal 2014

Ai sensi dell'art.1 – comma 639 – della legge 27/12/2013, n.147, dall'01/01/2014, è istituita l'imposta unica comunale (IUC) di cui l'imposta municipale propria (IMU) rappresenta la componente patrimoniale. L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina dell'IMU di cui all'art.13 del D.L. n.201/2011 convertito in legge n.214/2011 e art.2 del D.L. n.1102/2013 convertito in Legge n.124/2013, apportando comunque ulteriori modifiche.

Detta disciplina è integrata dal Regolamento comunale per l'applicazione della IUC (articoli dal n.10 al n.21 – Capo II°).

Di seguito vengono comunque riassunti i seguenti punti principali di interesse dei contribuenti :

ESENZIONI (art. 18 Regolamento comunale)

- abitazioni principali (solo per le categorie catastali A2/A3/A4/A5) e relative pertinenze (categorie catastali C/2-C/6-C/7- nella misura massima di una unità immobiliare per ciascuna categoria);
- abitazioni di tipo rurale AD USO STRUMENTALE di cui al comma 8 , art.13, D.L. 201/11 e s.m.i.;
- immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dai soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicata nella G.U. n.146 del 24/06/2008;
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- unico 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 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 Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica .

ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE (art.17 Regolamento comunale)

- 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 (ad esclusione Cat. Catastali A/1-A/8-A/9)
- Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizzano come abitazione principale. **L'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00= (cinquecento);**

Per le suddette casistiche verranno ritenute valide le richieste di assimilazione già presentate dagli interessati negli anni precedenti ai fini IMU.

Immobili posseduti da cittadini residenti all'estero iscritti AIRE

- Con l' art. 9-bis del D.L. 47/2014 INTRODOTTO CON LA LEGGE DI CONVERSIONE (Legge n.80/2014) è stata soppressa, dal 2014, la possibilità di assimilare ad abitazione principale l' unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;

Pertanto per le suddette unità immobiliari l'IMU è dovuta con aliquota pari allo 0,81 % (aliquota ordinaria) in quanto soggetti a tassazione come immobili a disposizione e non assimilati ad abitazione principale.

Scadenze 2015 :

acconto 16.06.2015
saldo 16.12.2015

TABELLA ALIQUOTE IMU 2015

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Aliquota totale</i>	<i>Aliquota Comune</i>	<i>Codice Comune</i>	<i>Aliquota Stato</i>	<i>Codice Stato</i>
a) Abitazione principale e pertinenze (SOLO CATEGORIE CATASTALI A/1,A/8 e A/9)	0,35 %	0,35 %	3912	0,00 %	-
b) Unità immobiliare di anziani o disabili ricoverati permanentemente in istituti, (solo per le categorie A1-A8-A9)	0,35 %	0,3 5%	3912	0,00 %	-
c) Unità immobiliari e relative pertinenze, (solo per le categorie catastali A/1-A8-A/9) concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado, che le utilizzano come abitazioni principali (solo per la quota di rendita non eccedente il valore di euro 500,00=)	0,35 %	0,35 %	3912	0,00 %	-
d) Abitazioni principali e relative pertinenze e unità immobiliari assimilate ad abitazione principale di cui alla lettera b) della presente tabella (NON comprese nelle cat. Catastali A1-A8-A9)	<i>esenti</i>	<i>esenti</i>	-	0,00 %	-
e) Unità immobiliari e relative pertinenze assimilate ad abitazione principale di cui alla lettera c) della presente tabella (NON comprese nelle cat. Catastali A1-A8-A9) e solo per la quota di rendita non eccedente il valore di euro 500,00=)	<i>esenti</i>	<i>esenti</i>	-	0,00 %	-
f) Unità immobiliari e relative pertinenze assimilate ad abitazione principale di cui alla lettera c) ed e) della presente tabella solo per la quota di rendita eccedente il valore di euro 500,00=	0,81 %	0,81 %	3918	0,00 %	-
g) Unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia (novità)	0,81 %	0,81 %	3918	0,00 %	-
h) Altri fabbricati (esclusi cat.D)	0,81 %	0,81 %	3918	0,00 %	-
i) Rurali strumentali (D10)	<i>esenti</i>	<i>esenti</i>	<i>esenti</i>	<i>esenti</i>	<i>esenti</i>
l) Terreni agricoli	1,06 %	1,06 %	3914	0,00 %	-
m) Aree fabbricabili	0,81 %	0,81 %	3916	0,00 %	-
n) Immobili categoria D (D1-2-3-4-5-6-7-8-9) Quota Comune	0,05 %	0,05 %	3930	0,00 %	-
o) Immobili categoria D (D1-2-3-4-5-6-7-8-9) Quota Stato	0,76 %			0,76 %	3925

Riduzioni: (limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni)

- è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico;

Detrazioni per abitazioni principali soggette ad IMU (CAT.CATASTALI A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze):

- euro 200,00= annui .
- In caso di piu' soggetti passivi dell'imposta, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione di abitazione principale si verifica.

ATTENZIONE

Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato tramite il MOD. F24 presso qualsiasi sportello postale o bancario. I SOGGETTI TITOLARI DI PARTITA IVA sono tenuti ad effettuare il versamento esclusivamente con modalità telematiche.

L'importo minimo al di sotto del quale il versamento non deve essere effettuato è di € 3,00 annui per la quota comunale e di € 12,00 annui per la quota statale.

Riepiloghiamo di seguito brevemente i principali elementi che caratterizzano la disciplina dell'imposta:

Soggetto passivo, presupposto impositivo e definizione di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili e terreni agricoli: (artt. 10-11-12 del Regolamento comunale)

Soggetto passivo: proprietario o titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati.

Presupposto dell'imposta: è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualsiasi natura, compresi i terreni agricoli, con esclusione delle abitazioni principali non relative ad immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle pertinenze delle stesse.

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.

Pertinenze dell'abitazione principale: si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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.

Fabbricato: si intende 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 ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Area fabbricabile: 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.

Terreni agricoli: si intendono i terreni adibiti all'esercizio delle seguenti attività. Coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Base imponibile (art.13 Regolamento comunale)

➤ fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 %, deve essere moltiplicata per i coefficienti riportati nella tabella allegata alla presente guida;

➤ fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: utilizzo del criterio dei "valori contabili";

➤ aree fabbricabili: ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992 , il valore venale in comune commercio al ° gennaio dell'anno di imposizione;

➤ utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457: la base imponibile è costituita dal valore dell'area, che viene in ogni caso considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

➤ terreni agricoli: il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutato del 25 %, deve essere moltiplicato per i coefficienti riportati nella tabella allegata alla presente guida. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

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

Quota statale: dal 2013 è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota di base e **solo per gli immobili di categoria D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9.**

Tale quota deve essere versata allo Stato contestualmente a quella di competenza comunale.

Dichiarazioni: i contribuenti devono presentare la dichiarazione IMU al Comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati, anche a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno o in via telematica con posta certificata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso oppure si sono verificate variazioni rilevanti ai fini del calcolo del tributo, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale del 30/10/2012. La modulistica e le istruzioni sono scaricabili dal sito internet del Ministero dell'Economia e delle finanze www.finanze.gov.it in versione pdf editabile e possono essere utilizzati purchè vengano rispettate in fase di stampa le caratteristiche tecniche previste dal suddetto decreto ministeriale.

Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2015, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno 2016.

La presente guida al contribuente è reperibile sul sito istituzionale del Comune (apposita sezione IUC)

www.comune.sestoeduniti.cr.it

TABELLA MOLTIPLICATORI IMU

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80
Terreni agricoli, nonché terreni non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	75
Altri terreni agricoli	135

TABELLA ALIQUOTE IMU 2015

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazione principale e pertinenze	<i>0,35 %</i>
Rurali strumentali	<i>esenti</i>
Terreni	<i>1,06 %</i>
Aree fabbricabili	<i>0,81 %</i>
Altri fabbricati (esclusi cat.D)	<i>0,81 %</i>
Fabbricati cat.D (quota STATO)	<i>0,76%</i>
Fabbricati cat.D (quota COMUNE)	<i>0,05%</i>

TABELLA DETRAZIONI IMU 2015

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Detrazioni di base</i>
Abitazioni principali e relative pertinenze	€ 200,00= (duecento/00) annui

TABELLA CODICI TRIBUTO PER F24 - Codice Comune: I683

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Codice tributo</i>	
	<i>Quota Comune</i>	<i>Quota Stato</i>
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
Terreni agricoli	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati (esclusi categoria D)	3918	-
Altri fabbricati (D1-2-3-4-5-6-7-8-9)	3930	3925