



## COMUNE DI SANT'AGATA DI PUGLIA

Settore Economico Finanziario – Ufficio Tributi

Tel. 0881984007 – Fax 0881984084

[tributi@comune.santagatadipuglia.fg.it](mailto:tributi@comune.santagatadipuglia.fg.it)

### Informativa Imposta Municipale Propria (IMU) – ANNO 2016

#### PRINCIPALE NOVITA':

1. **Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 29/04/2016 sono state confermate per l'anno 2016 le aliquote già in vigore per l'anno 2015.**
2. La legge 28/12/2015 n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha previsto le seguenti riduzioni, esenzioni ed esclusioni:
  - a) riduzione IMU per abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a particolari condizioni (art. 1, comma 10) .... “è riconosciuta una riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato da soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, genitori/figlio, che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9”;
  - b) riduzione delle aliquote IMU per le abitazioni locate a canone concordato (rt. 1, comma 53) ... “per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU determinata applicando l'aliquota stabilità dal comune, è ridotta al 75% (riduzione del 25%)”;
  - c) esenzione delle unità immobiliare delle cooperative edilizia a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
  - d) esclusione dalla determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi D e E, i macchinari, congegni attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. “imbullonati”);

-----  
A decorrere dal 1 gennaio 2014, con la Legge 27/12/2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014) articolo 1, commi da 639 al 722 così come in parte modificati dal D.L. 16 del 6/03/2014 convertito con modificazioni nella Legge 02/05/2014, n. 68 è istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC).

L'imposta municipale propria (IMU) rappresenta la componente patrimoniale. L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione 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. 102/2013 convertito in legge n. 124/2013.

#### PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

E' il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## **SOGGETTI INTERESSATI**

Soggetto passivo dell'imposta è il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli immobili.

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 dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

## **ESCLUSIONI PREVISTE**

Abitazione principale e relative pertinenze (limitatamente ad una unità immobiliare per le categorie catastali C2, C6, C7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.

(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. Nel caso 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).

E' altresì, assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o diversamente abili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.

Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22/4/2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008.

L'ex casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullato, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, la cui assegnazione si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

A un 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 armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di polizia a ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, alla carriera prefettizia, per la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

## **ESENZIONI**

Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali (art. 9, comma 8, del D. Lgs. 14/3/2011, n. 23.)

Gli immobili di cui all'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D.Lgs. n. 504/1992 a condizione che, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

I fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993 convertito, con

modificazioni, dalla L. 26 febbraio 1994, n. 133.

## DETRAZIONI

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare **euro 225,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La suddetta detrazione si applica anche agli 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 ex art. 93 del DPR n. 616 del 24/7/1977.

## BASE IMPONIBILE

Fabbricati:

Rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10
- 160 per i fabbricati del gruppo catastale C/2, C/6 e C/7
- 80 per i fabbricati del gruppo catastale A/10
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B
- 55 per i fabbricati del gruppo catastale C/1
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale C/3, C/4 e C/5
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (con l'esclusione di D/5)
- 80 per i fabbricati del gruppo catastale D/5

## TERRENI AGRICOLI

Esenti perché il territorio del Comune di Sant'Agata di Puglia è considerato totalmente montano.

## AREE FABBRICABILI

Il valore venale deve essere determinato direttamente dal contribuente facendo riferimento alle apposite delibere approvate dalla Giunta Municipale.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese la base imponibile è data dal valore contabile.

## ALIQUOTE

Le aliquote approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 29/04/2016 da utilizzare ai fini del calcolo dell'IMU per l'anno 2016.

CATEGORIA	ALIQUOTE
<b>Abitazione principale</b>	<b>Esente</b>
<b>Abitazione principale di Categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze</b>	<b>0,20%</b>
<b>Abitazione non principale (secondo case)</b>	<b>0,90%</b>
<b>Abitazione A/6 (abitazioni di tipo rurale a servizio dell'attività agricola di cui alle caratteristiche del Decreto n. 701 del 1994 del Ministero delle Finanze)</b>	<b>0,76%</b>
<b>Fabbricati A/10 (uffici)</b>	<b>1,06%</b>
<b>Fabbricati di Categoria B (collegi, scuole, case di cura, ecc.)</b>	<b>1,06%</b>
<b>Fabbricati di Categoria C1 (negozi)</b>	<b>0,76%</b>
<b>Fabbricati di Categoria C/3 e C/4 (laboratori, palestre, ecc.)</b>	<b>1,06%</b>
<b>Fabbricati di Categoria D (attività produttive)</b>	<b>1,06%</b>

<b>Aree fabbricabili</b>	<b>1,06%</b>
<b>Aree fabbricabili non comprese nei piani particolareggiati</b>	<b>0,46%</b>

### TERMINI DI VERSAMENTO

I<sup>a</sup> rata entro il 16 giugno 2016 acconto del 50% (oppure unico versamento in unica soluzione)

II<sup>a</sup> rata entro il 16 dicembre 2016 saldo

### MODALITÀ DI PAGAMENTO

Tramite modello F24 o con apposito bollettino di CCP approvato con Decreto del MEF del 23/12/2012.

Il versamento non è dovuto qualora l'imposta annua da versare è inferiore ad € 5,00

Per i fabbricati cat. D è riservata allo Stato la quota dell'imposta nella misura del 7,6 per mille mentre spetta al comune la rimanente quota del 3,00 per mille (aliquota 10,6 – 7,6 per mille spettante allo stato).

I versamenti devono essere effettuati indicando i seguenti codici:

Il codice comune catastale di Sant'Agata di Puglia è **I193**

codici tributo da indicare sul modello F24:

<b>CODICE</b>	<b>DESCRIZIONE TRIBUTO</b>
<b>3912</b>	IMU – imposta municipale propria su <b>abitazioni principali di cat. A/1, A/8 e A/9</b> - COMUNE
<b>3916</b>	IMU - Imposta municipale propria per le <b>aree fabbricabili</b> – COMUNE
<b>3918</b>	IMU – imposta municipale propria per gli <b>altri fabbricati</b> – COMUNE
<b>3923</b>	IMU – imposta municipale propria <b>per interessi da accertamento</b> – COMUNE
<b>3925</b>	IMU – imposta municipale propria <b>per sanzioni da accertamento</b> - COMUNE
<b>3925</b>	IMU – imposta municipale propria per gli <b>immobili ad uso produttivo</b> classificati nel <b>gruppo catastale D</b> - STATO
<b>3930</b>	IMU – imposta municipale propria per gli <b>immobili ad uso produttivo</b> classificati nel <b>gruppo catastale D</b> - COMUNE

### CASI PARTICOLARI

E' ridotta del 50% la base imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (limitamento al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni). La norma prevede che l'inagibilità o inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Non è possibile beneficiare dell'agevolazione per tutte le pertinenze utilizzate indipendentemente dal loro numero per categoria catastale (ora si può considerare solo una pertinenza per ciascuna delle cat. C/2, C/6 e C/7).

### DICHIARAZIONE IMU

I proprietari che hanno registrato variazioni intervenute nel corso dell'anno 2014 rilevanti ai fini dell'imposta devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno 2015, che 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.

Le modalità di compilazione e gli obblighi di dichiarazione dell'IMU sono contenuti nel modello ministeriale.

#### **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Decreto legislativo 31/12/1992 n. 504 (normativa ICI);

Decreto legge 06/12/2011 n. 201 convertito nella legge 22/12/2011 n. 214 articolo 13;

Art. 1 commi 707 e 729 della legge 27/12/2013 n. 147;

Decreto legge 06/03/2014 n. 16 convertito nella legge 02/05/2014 n. 68;

Legge 28/12/2016 n. 208 (Legge di Stabilità 2016).

**Per ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi 0881 984007**

#### **Orario al pubblico**

a) mattino - lunedì, martedì, mercoledì e venerdì: dalle ore 10:30 alle ore 13:00

b) pomeriggio – giovedì: dalle ore 16:00 alle ore 18:00

Sant'Agata di Puglia, lì 11/05/2016

IL FUNZIONARIO IUC  
Carlo Dalessandro