



COMUNE DI FLUMINIMAGGIORE

Provincia di Carbonia Iglesias

INFORMATIVA Imposta Municipale Propria (IMU) – anno 2015

Si comunicano agli interessati le **SCADENZE** dei versamenti dovuti per l'IMU 2015:

VERSAMENTI Imu 2015	- scadenza versamento 1 ^a RATA (50% imposta) entro 16 giugno - scadenza versamento 2 ^a RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre
--------------------------------	---

Con facoltà di versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Si consiglia di verificare eventuali modifiche alle aliquote entro dicembre al fine dell'eventuale conguaglio. I contribuenti interessati non riceveranno a domicilio modelli di versamento Imu e dovranno provvedere in autoliquidazione (mod F24, CCP, home banking).

NORMATIVA

L'IMU è disciplinata dall'art. 13 del decreto legge n. 201/2011, convertito nella legge 22.12.2011 n. 214. E' l'imposta che si paga sul possesso degli immobili. Soggetti passivi tenuti al pagamento sono: il proprietario dell'immobile ovvero il titolare di diritti reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.

DELIBERE e aliquote per l'anno 2015

Il Regolamento Comunale in vigore per il 2015 è stato approvato con delibera di Consiglio n. 17/2015.

Le aliquote Imu 2015 sono state approvate con delibera n. 18/2015 (rettifica la delibera n. 3/2015):

TIPOLOGIA IMMOBILI	Aliquota (per mille)
• Regime ordinario dell'imposta per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni (altre abitazioni, aree edificabili, immobili cat. D, ecc)	7,6 ‰
• una sola unità immobiliare ad uso abitativo (cat. da A1 a A9 e relative pertinenze), posseduta dai cittadini italiani iscritti AIRE, NON assimilata ad abitazione principale e non locata.	4,6 ‰
• Abitazione principale e relative pertinenze (Categorie A1, A8, A9)	4 ‰

Detrazione di imposta IMU per abitazione principale (Cat. A1, A8, A9) e assimilate prevista in € 200,00.

ESENZIONI e AGEVOLAZIONI

Ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201 del 2011, "L'Imu non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 del decreto." (determinata in € 200,00)

Definizione di abitazione principale	N.B.: 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 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. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.
---	--

Le assimilazioni alla abitazione principale sono previsti nell'art. 24 del Regolamento in vigore dal 2015:

Sono **assimilate** all'abitazione principale:

- 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 categoria, posseduta, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed 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.

SI AVVISANO I CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO che, in sede di conversione del D.L. n. 47 del 2014, la legge n. 80 del 2014, ha introdotto l'art. 9-bis che **ELIMINA**, per l'anno 2014, la possibilità di assimilare le abitazioni possedute dai cittadini italiani non residenti alle abitazioni principali, con relative esenzioni IMU;

DI CONSEGUENZA, l'assimilazione **spetta unicamente** per i PRIMI cinque mesi del 2014 (dal 1° gennaio al 28 maggio 2014) in quanto la facoltà di assimilazione di cui all'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, e prevista dall'art. 24 del regolamento Comunale IUC per l'anno 2014, è stata soppressa a decorrere dal 28 maggio 2014, data di pubblicazione in G.U.

Inoltre, a **partire dall'anno 2015**, è considerata adibita ad abitazione principale (e l'IMU 2015 non si applica), **una ed una sola** unità immobiliare (diversa da A1, A8, A9) posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso (art. 13, comma 2, decreto legge n. 201/2011).

Su tali unità immobiliari, le imposte Tari e Tasi sono applicate in misura ridotta di 2/3 (comma 2, art. 9-bis Legge n. 80/2014). Ai fini dell'applicazione dei benefici di legge, il soggetto passivo presenta apposita dichiarazione attestando il possesso dei requisiti previsti. Alla unità abitativa (cat. da A1 ad A9 e relative pertinenze) posseduta da cittadini italiani iscritti AIRE, non assimilata ad abitazione principale e non locata si applica l'aliquota Imu per il 2015 del 4,6 per mille

I TERRENI AGRICOLI sono **ESENTI** dall'imposta **IMU** (art. 7 lett h) comma 1 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504), in quanto il territorio del Comune di Fluminimaggiore è stato classificato "totalmente montano" sulla base dell'elenco predisposto dall'Istat (Vedasi decreto legge 24.01.2015 n. 4 (GU n. 19 del 24.01.2015))

NON E' PREVISTA l'equiparazione all'abitazione principale, ai fini IMU, delle unità immobiliari e relative pertinenze (escluse quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9), concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta o collaterale entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale

BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI: per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti, come sottoriportati. **Esempio CALCOLO IMU "altre abitazioni" aliquota 7,6 per mille:**

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE		CALCOLO IMU	
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata esempio : R.C. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 % esempio : R.C. € 500 calcolo da effettuare (500x5/100)+500 = 525	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata calcolo da effettuare 525 x 160 = € 84.000		Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU Es : Aliquota 0,76 per cento calcolo da effettuare € 84.000 x 0,0076 =€ 638,40 IMU dovuta € 638,40	
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 -C/6 -C/7	Gruppo B e cat. C/3 - C/4 - C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 80

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI: come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio.

VERSAMENTO DELL'IMU 2015

Il versamento dell'Imu 2015 è effettuato in autoliquidazione da parte del contribuente, utilizzando il **modello F24** o lo specifico bollettino di conto corrente postale o la modalità telematica (home banking).

Dal 1/10/2014 il pagamento con modello F24 di importi superiori a mille euro deve essere effettuato solo in via telematica, trasmettendo il modello F24 tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate / banche / poste.

Indicare il Codice Ente destinatario del versamento (per Fluminimaggiore D639) ed utilizzare i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle Entrate, a seconda della tipologia del bene cui si riferiscono:

CODICI TRIBUTO - VERSAMENTO con MODELLO F24 - IMU 2015		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA riservata al Comune	QUOTA riservata allo Stato
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011(cat. catastali A/1 -A/8 -A/9)	3912	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE "D"	Non prevista	3925
Nel Mod F24, per il versamento dell'IMU deve essere utilizzata la sezione "IMU e altri tributi locali"		

PER MAGGIORI INFORMAZIONI visionare il Regolamento IUC e le delibere relative alle aliquote 2015 consultabili on-line dal seguente link: <http://www.comune.fluminimaggiore.ca.it/> nella sezione dedicata alla IUC (IMU e TASI) con la disponibilità del programma per il calcolo dell'IMU dovuta e la stampa del modello F24.

L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità circa la correttezza del calcolo in ipotesi di incompletezza e/o non veridicità dei dati forniti dal contribuente (rendita catastale, percentuale possesso, ecc).