



COMUNE DI FLUMINIMAGGIORE

Provincia Sud Sardegna

INFORMATIVA Imposta Municipale Propria (IMU) – anno 2017

L'Imposta Unica Comunale "IUC", istituita dall'art. 1, commi 639 e seguenti della legge n. 147/2013, in vigore dal 2014, si basa su tre presupposti impositivi: il possesso di immobili e la fruizione dei servizi comunali, e si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), del Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI) e della Tassa sui Rifiuti (TARI).

NORMATIVA

L'IMU è disciplinata dall'art. 13 del decreto legge n. 201/2011, convertito nella legge 22.12.2011 n. 214.

È l'imposta che si paga sul possesso degli immobili.

CHI PAGA: Soggetti passivi dell'imposta sono tenuti al pagamento sono: il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione ovvero il titolare di diritti reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario (leasing) e il concessionario di aree demaniali.

SCADENZE versamenti IMU 2017

VERSAMENTI Imu 2017	
	- 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, C.C.P., home banking).

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 immobili 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.
---	---

DELIBERE e aliquote per l'anno 2017

Il Regolamento Comunale IMU in vigore è stato approvato con delibera di Consiglio n. 7/2016.

Le aliquote Imu 2017 sono state approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 25.02.2017:

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 ‰
• Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (cat. A1, A8 e A9) e casi di assimilazione all'abitazione principale (art. 10 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. 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	4 ‰
• 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 ‰

DETRAZIONE DI IMPOSTA IMU 2016	
Detrazione di imposta IMU per abitazione principale (Cat. A1, A8, A9) e assimilate (vedi casi come sopra)	Euri/annui 200,00
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o degli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.	

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** (con decorrenza 28.05.2014), la possibilità di assimilare le abitazioni possedute dai cittadini italiani non residenti alle abitazioni principali, con relative esenzioni IMU, ed inoltre, a **partire dall'anno 2015**, è considerata adibita ad abitazione principale, **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 2017 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))

Comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado: dal 2016 la base imponibile è ridotta del 50 per cento : per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

riduzione base imponibile del 50% per i fabbricati inagibili accertata dall'ufficio tecnico comunale).

dal 01.01.2016: gli immobili locati a canone concordato: l'imposta determinata applicando le aliquote **IMU** e **TASI** stabilite dal Comune è ridotta al 75% (art. 13, legge 214/2011)

BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI: per i fabbricati iscritti in catasto, il valore si ottiene applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dalla normativa.

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 2016 è effettuato in autoliquidazione da parte del contribuente, indicando il Codice Ente destinatario del versamento (**per Fluminimaggiore D639**) ed utilizzando i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle Entrate, a seconda della tipologia del bene cui si riferiscono:

CODICI TRIBUTO - VERSAMENTO con MODELLO F24 - IMU 2016		
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 IMU e la delibera aliquote 2017 consultabili on-line dal seguente link: <http://www.comune.fluminimaggiore.ca.it/> nella sezione dedicata all'albo pretorio ed all'IMU, 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).

