

# \* \* \* IMU \* \* \*

## COMUNE DI VILLAFALLETTO

L' Imposta Municipale Propria (cosiddetta IMU) è stata introdotta, a partire dal 2012, dall'art. 13 del D.L. 201/11 convertito con modificazioni dalla L. 214/11 e s.m.i., e confermata dalla Legge 147/2013, istitutiva della I.U.C.

### COME SI CALCOLA L'IMU – ANNO 2015

**PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA:** possesso di beni immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli), siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, 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.

**SOGGETTO PASSIVO:** i soggetti passivi dell'IMU sono in sostanza gli stessi dell'ICI, vale a dire il proprietario dell'immobile, il titolare di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), il concessionario di aree demaniali, il locatario in caso di leasing.

**LA BASE IMPONIBILE:** la base imponibile è rappresentata dal valore sul quale viene applicata l'aliquota per la determinazione dell'imposta.

La base imponibile per i **FABBRICATI** si ottiene moltiplicando per appositi moltiplicatori la rendita catastale rivalutata del 5%:

<i>Tipologia</i>	<i>Categoria catastale</i>	<i>Base imponibile</i>
Abitazioni	da A/1 a A/9	Rendita catastale x 1,05 x 160
Uffici	A/10	Rendita catastale x 1,05 x 80
Collegi, ospizi, caserme, scuole, case di cura senza fine di lucro	da B/1 a B/8	Rendita catastale x 1,05 x 140
Negozi	C/1	Rendita catastale x 1,05 x 55
Box auto, magazzini, tettoie	C/2, C/6 e C/7	Rendita catastale x 1,05 x 160
Laboratori artigianali, fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fine di lucro	C/3, C/4 e C/5	Rendita catastale x 1,05 x 140
Capannoni industriali, fabbriche, alberghi, case di cura (con fini di lucro), teatri, cinema fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro	da D/1 a D/9 escluso D/5	Rendita catastale x 1,05 x 65

Istituti di credito, cambio e assicurazione	D/5	Rendita catastale x 1,05 x 80
Fabbricati rurali strumentali	D/10	Rendita catastale x 1,05 x 65

La base imponibile per i **TERRENI** si ottiene moltiplicando per appositi moltiplicatori il reddito dominicale rivalutato del 25%:

Terreni agricoli	Reddito dominicale x 1,25 x 135
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	Reddito dominicale x 1,25 x 75

La base imponibile per le **AREE FABBRICABILI** è il valore venale in comune commercio (valore di mercato) alla data del 01/01/2015.

Con deliberazione G.C. n. 16 del 09/02/2015, al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso, è stato determinato per il 2015 il valore al metro quadro delle aree fabbricabili nel modo seguente:

<b>Residenziale di completamento</b>	<b>Euro al mq</b>
CAPOLUOGO	32,67
FRAZIONI	29,51
<b>Residenziale di nuova formazione</b>	<b>Euro al mq</b>
CAPOLUOGO	29,51
FRAZIONI	27,40
<b>Produttiva di completamento</b>	<b>Euro al mq</b>
CAPOLUOGO	18,97
FRAZIONI	15,80
<b>Produttiva nuova formazione</b>	<b>Euro al mq</b>
CAPOLUOGO	15,80
FRAZIONI	13,70
<b>Area destinata a servizi</b>	<b>Euro al mq</b>
	8,43

**LE ALIQUOTE:** per il conteggio dell'IMU 2015 vanno prese in considerazione le aliquote fissate dal Comune con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 12/02/2015.

0,86 per cento	Aliquota base
0,40 per cento	Abitazione principale (solo per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze; le 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. Detrazione per abitazione principale € 200,00.
0,76 per cento	Unità abitativa concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta (genitori-figli e viceversa) entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale (in caso di più unità immobiliari, detta agevolazione viene

	applicata ad una sola unità immobiliare previa presentazione di idonea comunicazione ai sensi e nei termini di cui all'art. 21, comma 4 e 5 del Regolamento IUC)
0,76 per cento	Fabbricati utilizzati per attività produttive (artigianali, commerciali, industriali) censiti nelle categorie C/1, C/2, C/3, C/6, C/7, D/1, D/2, D/7, D/8 e A/10
0,86 per cento	Aree fabbricabili
0,76 per cento	Terreni agricoli

**ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE:** si intende l'immobile, iscritto o scrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura *massima di una sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate*, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

E' prevista l'esenzione sulle abitazioni principali e relative pertinenze ad eccezione per le unità classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, sulle quali è riconosciuta una **detrazione pari a € 200,00**, 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 (indipendentemente dalla quota di possesso).

**VERSAMENTI:** l'imposta è dovuta dai soggetti passivi proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.

L'imposta deve essere versata con modello F24

#### **Codice catastale Comune di Villafalletto L942**

**1° RATA ACCONTO 16/06/2015**

**2° RATA SALDO**

**16/12/2015**

**UNICA SOLUZIONE 16/06/2015**

<i>Tipologia</i>	<i>Codice Comune</i>	<i>Codice Stato</i>
Abitazione Principale e relative pertinenze	3912	---
Terreni	3914	---
Aree Fabbricabili	3916	---
Altri fabbricati	3918	---
Fabbricati produttivi cat. D	3930*	3925

\* L'IMU sui fabbricati classificati nella categoria D, nella misura dell'aliquota base dello 0,76 per cento va versata direttamente allo Stato, mentre l'eventuale differenza di aliquota va versata al Comune;

## **AGEVOLAZIONI:**

- Per i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti sono previste delle fasce di esenzione e riduzione d'imposta.
- Per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili è prevista una riduzione del 50% della base imponibile.
- Sono equiparate ad abitazione principale le unità abitative di proprietà/usufrutto di anziani e disabili residenti in casa di riposo.

## **ESENZIONI:** tra le principali esenzioni vi sono:

- Abitazioni principali e relative pertinenze con esclusione di A/1, A/8 e A/9;
- Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito provvedimento di separazione, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola;

**DICHIARAZIONI:** i soggetti passivi devono presentare la dichiarazioni entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare. Va presentata apposita comunicazione in caso di aliquota ridotta per abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta.

Si informano i contribuenti che è a disposizione sul sito web del Comune di Villafalletto [www.comune.villafalletto.cn.it](http://www.comune.villafalletto.cn.it) un applicativo per il calcolo dell'IMU.



L'ufficio tributi è disponibile al conteggio personalizzato dell'IMU a chi presenti richiesta all'indirizzo [tributi@comune.villafalletto.cn.it](mailto:tributi@comune.villafalletto.cn.it), ed è comunque a disposizione per qualsiasi delucidazione in merito.

Si segnala inoltre che sul sito dell'Agenzia del Territorio ([www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it)) alla voce Servizi online per privati - visure catastali, è possibile conoscere i dati sulla rendita ed informazioni su immobili censiti al Catasto Fabbricati e i dati sui redditi dominicale e agrario e altre informazioni sugli immobili censiti al Catasto Terreni. E' sufficiente indicare nei campi di ricerca del modulo il proprio codice fiscale, gli identificativi catastali (comune, foglio, particella, subalterno), la provincia di ubicazione dell'immobile.

Inoltre, accedendo al sito dell'Agenzia delle Entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)) alla voce Servizi online – servizi con registrazione, è possibile la consultazione dei dati catastali ad oggi informatizzati ed ai beni immobili per i quali il codice fiscale utilizzato per la ricerca corrisponda a quello dell'intestatario registrato negli archivi del Catasto. Per la consultazione occorre la preventiva registrazione gratuita al servizio Fisconline dell'Agenzia delle Entrate, da cui si accede ai servizi catastali online. La ricerca fornisce informazioni su: dati anagrafici del soggetto intestatario dell'immobile, identificativi catastali degli immobili intestati al soggetto, dati riguardanti la titolarità e la relativa quota di diritto, la rendita catastale e l'ubicazione per gli immobili censiti al Catasto fabbricati, redditi dominicale e agrario per gli immobili censiti al Catasto terreni.