



COMUNE DI DECIMOMANNU

INFORMATIVA IMU

ANNO 2017 - SALDO



Prot. n. 22437 del 20.11.2017

Ai sensi dell'art.1, comma 639, della legge 27/12/2013 n. 147, dall'1/1/2014, 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 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.

Si ricorda che dal 1° gennaio 2016 per legge **non è più esente dall'IMU il fabbricato concesso in comodato d'uso** a figli o genitori che lo utilizzino come abitazione principale: **è prevista tuttavia un'agevolazione, in presenza di determinati requisiti** _ per maggiori informazioni si veda, in merito, **l'informativa specifica** predisposta dall'Ufficio Tributi sul comodato in materia di IMU/TASI anno 2016, prot. n. 3560 del 25.02.2016.

Si ricorda altresì che, dal 1° gennaio 2016:

- ◆ **non è dovuta l'IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP** iscritti nella previdenza agricola;
- ◆ è prevista la riduzione delle imposte IMU (e TASI) al 75% per gli immobili ad uso abitativo locati a **canone concordato** ai sensi della Legge n. 431/1998;
- ◆ è possibile presentare atti di aggiornamento catastale per la rideterminazione della rendita degli immobili escludendo i **cd. imbullonati** (macchinari, congegni attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo).

ATTENZIONE

CON DELIBERAZIONE N. 9 DEL 9.02.2017 IL CONSIGLIO COMUNALE HA PROCEDUTO ALLA CONFERMA DELLE ALIQUOTE IMU APPROVATE NEL 2016.

CHE COS'E' L'IMU

L'imposta interessa **tutti gli immobili** ubicati nel territorio dello Stato Italiano a qualsiasi uso destinati.

Nello specifico, si intende per:

- **fabbricato**: 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; sono compresi tra i fabbricati anche le abitazioni rurali e i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola;

- **area edificabile**: un'area utilizzata o utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

- **terreno agricolo**: il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.

Si precisa che, contrariamente a quanto accadeva per l'ICI, l'IMU si paga anche con riferimento ai terreni incolti.

CHI PAGA L'IMU

I cittadini che sono tenuti al pagamento, denominati soggetti passivi, sono: il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione ovvero i titolari dei diritti reali di godimento quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario (leasing) e il concessionario di aree demaniali.

ABITAZIONE PRINCIPALE E FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

L'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili, **ESCLUSA, a decorrere dal 01/01/2014, L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE PERTINENZE DELLA STESSA**, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Si precisa che per **ABITAZIONE PRINCIPALE** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come UNICA UNITA' 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 (deposito, magazzino), C/6 (rimessa, garage,...) e C/7 (tettoia chiusa, aperta), nella misura massima di un' unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

NOTA 1: 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**.

NOTA 2: Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (e della TASI), l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione (Art. 4, comma 12-quinquies, del D.L. n. 16/2012, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 44/2012).

Fabbricato concesso in comodato d'uso

A decorrere dal 1° gennaio 2016, i comuni **non possono più prevedere**, ai fini IMU, l'equiparazione all'abitazione principale del fabbricato dato in comodato d'uso ai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori/figli).

Pertanto non sarà più esente dall'IMU il fabbricato concesso in comodato d'uso a figli o genitori che lo usino come abitazione principale: **è prevista tuttavia un'agevolazione, in presenza di determinati requisiti** (per maggiori approfondimenti si veda, in merito, **l'informativa specifica** predisposta dall'Ufficio Tributi sul comodato in materia di IMU/TASI anno 2016, prot. n. 3560 del 25.02.2016.)

Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

È assimilata ad abitazione principale l'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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola di esse. Ai fini dell'applicazione del beneficio il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione con la quale attesta il possesso dei requisiti, nonché certificazione dell'istituto di ricovero o sanitario attestante il ricovero permanente del contribuente.

Cittadini italiani residenti all'estero (AIRE)

È considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che l'abitazione non risulti locata o data in comodato d'uso.

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NON SI APPLICA:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) 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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 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.

ESENZIONI

A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla **vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

A decorrere dall'anno 2014, non è altresì dovuta l'imposta municipale propria relativa ai **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8 dell' articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.

A decorrere dal 1° gennaio 2016 per i **terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono esenti dall'IMU.

DETRAZIONI

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 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.

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.

RIDUZIONI

1. La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% nell'ipotesi di **comodato d'uso**, esclusivamente qualora concorrano una molteplicità di requisiti (vedasi informativa specifica sul comodato d'uso);
2. Per gli immobili locati a **canone concordato** l'IMU, calcolata applicando l'aliquota agevolata di cui al Regolamento IUC, è ridotta al 75%.

BASE IMPONIBILE E COEFFICIENTI

1) FABBRICATI

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore della base imponibile è ottenuto applicando all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto**, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5 per cento**, i seguenti moltiplicatori:

CATEGORIE CATASTALI	Coefficienti I.M.U. applicati sulla rendita catastale
Abitazioni (fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10)	160
Caserme, comunità, edifici pubblici (fabbricati classificati nel gruppo catastale B);	140
Laboratori artigianali e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro (fabbricati classificati nelle	140

categorie catastali C/3, C/4 e C/5);	
Uffici (fabbricati classificati nella categoria catastale A/10);	80
Edifici industriali e commerciali (fabbricati nel gruppo catastale D, esclusa la categoria D/5): <i>Il moltiplicatore in questione è aumentato a 65 dal 1° gennaio 2013)</i>	65
Banche, assicurazioni (categoria D/5)	80
Negozi (fabbricati classificati nella categoria catastale C/1)	55

ATTENZIONE: La base imponibile è ridotta del 50% per i FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e per i **FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente: a tale dichiarazione farà seguito **comunque** un controllo da parte del Servizio Tecnico comunale.

2) TERRENI AGRICOLI O INCOLTI

Per i terreni agricoli il valore della base imponibile è ottenuto applicando al **reddito dominicale** risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25 per cento**, un moltiplicatore pari a **135**. **Dal 1° gennaio 2016 per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola**, purchè dai medesimi condotti, sono **ESENTI** dall'IMU.

3) AREE EDIFICABILI

Quanto alle aree edificabili si avvisa la popolazione che ai fini del versamento IMU il valore di riferimento è quello venale in comune commercio (cioè il valore di mercato).

Il Consiglio Comunale ha peraltro determinato per l'IMU e la TASI il valore minimo di riferimento: con decorrenza 1° gennaio 2015 il valore delle aree edificabili da considerare come base di riferimento ai fini del calcolo dell'I.M.U. e della T.A.S.I. è quello risultante dalla **deliberazione Consiglio Comunale n. 21 del 23.07.2015**.

NOTA BENE: IN TUTTE LE VISURE CATASTALI (CATASTO TERRENI) NON E' INDICATA LA QUALITA' DI AREA EDIFICABILE: E' ONERE DEL CONTRIBUENTE VERIFICARE DETTA QUALITA' FACENDO RIFERIMENTO AL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

ALIQUOTE

Ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis, del D.L. n. 201/2011, come modificato dall'art. 10, comma 4, lettera b), del D.L. n. 35/2013 "Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati sul predetto sito (Portale del federalismo fiscale) alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta;

In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente."

CON DELIBERAZIONE N. 9 DEL 9.02.2017 IL CONSIGLIO COMUNALE HA PROCEDUTO, PER L'ANNO 2017, ALLA CONFERMA DELLE ALIQUOTE IMU APPROVATE NEL 2016.

Immobili adibiti ad abitazione principale - diversi da cat. A1/A8/A9 - o assimilati ad abitazione principale dal regolamento comunale: ESENZIONE TOTALE

Aliquota abitazione principale (cat. A1/A8/A9)	0,40 per cento
Aliquota ordinaria (abitazioni diverse dalla principale, aree edificabili, terreni agricoli)	0,88 per cento
Aliquota per abitazioni locatate a canone concordato	0,70 per cento

Le aliquote fissate dalla Legge, da utilizzare esclusivamente per gli **immobili di categoria D** (di competenza statale), sono:

Aliquota ordinaria	0,76 per cento STATO	0,12 per cento COMUNE
---------------------------	-----------------------------	------------------------------

COME SI CALCOLA L'IMU

Immobili adibiti ad abitazione principale - diversi da cat. A1/A8/A9 - o assimilati ad abitazione principale dal regolamento comunale: ESENZIONE TOTALE

Fabbricati diversi dall'abitazione principale o abitazione principale accatastata in cat. A1/A8/A9:

- Valore della rendita catastale rivalutata del 5% ai sensi della legge 23/12/96 n. 662 art. 3 c. 48 = **rendita rivalutata**
- Rendita rivalutata x moltiplicatore corrispondente alla categoria catastale = **base imponibile**
- Base imponibile x aliquota = **imposta annua totale**
- imposta annua totale/2= **SALDO da versare**

Aree edificabili:

- Volumetria o superficie edificabile x valore venale = **base imponibile**
- Base imponibile x aliquota = **imposta annua totale**
- imposta annua totale/2= **SALDO da versare**

per i terreni agricoli o incolti:

- valore del reddito dominicale rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 = **reddito rivalutato**
- reddito rivalutato x **135** = **base imponibile**
- Base imponibile x aliquota = **imposta annua totale**
- imposta annua totale/2= **SALDO da versare**

Dal 1° gennaio 2016 i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono ESENTI dall'IMU.

TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO

IL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO IMU 2017 È IL 16 DICEMBRE 2017.

SARÀ POSSIBILE EFFETTUARE IL VERSAMENTO ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE IL MODELLO F24, PRESSO BANCHE, UFFICI POSTALI E ALTRI SPORTELLI ABILITATI.

CODICE ENTE/CODICE COMUNE DI DECIMOMANNU: **D259**

Per eventuali altri immobili ubicati in altri comuni l'elenco dei codici catastali è reperibile sul sito Internet: **www.agenziaentrate.gov.it**.

I codici indicati devono essere riportati all'interno del modello F24, nella "Sezione IMU e altri tributi locali", in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a debito versati".

Codici tributo per il pagamento dell'IMU con il modello F24

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale classificate nelle cat. A1/ A8/ A9 e relative pertinenze	3912	---
Terreni agricoli o incolti	3914	---
Aree fabbricabili	3916	---

Altri fabbricati	3918	---
Immobili cat. D (esclusi D10)	3930 (per lo 0,12% di spettanza comunale)	3925
INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	---
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	---

Arrotondamenti: il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se pari o superiore a 50 centesimi.

ATTENZIONE: IL CITTADINO PUÒ USUFRUIRE DEL SERVIZIO DI CALCOLO IUC ON LINE, AL QUALE SI PUÒ ACCEDERE DAL PORTALE DEL COMUNE DI DECIMOMANNU: CON L'USO DI TALE PROGRAMMA SI OTTIENE LA STAMPA DEL MODELLO F24 PRECOMPILATO, COL QUALE SI PUÒ PROCEDERE DIRETTAMENTE AL PAGAMENTO IN BANCA, NEGLI UFFICI POSTALI O PRESSO GLI SPORTELLI ABILITATI.

NOTE FINALI

Per tutto quanto qui non riportato si rimanda alle seguenti norme di legge:

- Art. 13, D.L. 6/12/2011, n. 201;
- Legge 22/12/2011, n. 214 di conversione del D.L. 201/2011;
- Artt. 7, 8 e 9, D. Lgs. 14/03/2011, n. 23 (Federalismo Fiscale Municipale);
- D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (solo le disposizioni espressamente richiamate dalla normativa);
- D.L. 02/03/2012, n. 16 convertito, con emendamenti, nella Legge 26/04/2012, n. 44;
- D.L. 8/04/2013, n. 35, convertito, con modificazioni, nella Legge 6/6/2013, n. 64;
- D.L. 21 maggio 2013, n. 54, convertito, con modificazioni, nella Legge 18/7/2013, n. 85;
- D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, nella Legge 28/10/2013, n. 124;
- D.L. 30 novembre 2013, n. 133.
- Art. 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44
- Art. 10, comma 4, del D.L. 8 aprile 2013, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 giugno 2013, n. 64 (Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali);
- Artt. 1 e 2 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124 (Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici);
- Art. 1, commi 639 e 640, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014);
- Art. 1, commi da 707 a 729, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Disposizioni per la formazione

del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014);

- L. 23 dicembre 2014, n. 191 – Legge di stabilità 2015;
- L. 28 dicembre 2015, n. 208 – Legge di stabilità 2016;
- Legge n. 232 del 11 dicembre 2016 (legge di stabilità 2017).

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEI TRIBUTI E DEL PROCEDIMENTO È IL DOTT. GIUSEPPE LUTZU

PER INFORMAZIONI: UFFICIO TRIBUTI

Tel. 0709667003/27/29

dott. Giuseppe Lutz - dott.ssa Annalisa Lombardini – sig.ra Manuela Pilia

ORARIO DI RICEVIMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI:

Il Lunedì e il Venerdì	9,00 – 11,00
Il Martedì e il Giovedì	15,30 – 16,30
Mercoledì	CHIUSO

ATTENZIONE

IL PERSONALE DELL'UFFICIO TRIBUTI **NON EFFETTUERA'** CONTEGGI AI FINI DEI VERSAMENTI **IMU** IN FAVORE DEI CITTADINI - A TAL FINE I **SIGNORI CONTRIBUENTI** POTRANNO RIVOLGERSI AI CENTRI DI ASSISTENZA FISCALE (**CAF**) **NONCHÉ** AI PROFESSIONISTI CHE SVOLGONO TALE SERVIZIO.