

COMUNE DI MARACALAGONIS

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO
UFFICIO TRIBUTI

IMU

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI Scadenza versamento acconto (16/06/2016)

Avviso

Il **16 giugno 2016** scade il termine per il versamento dell'acconto dell'IMU. L'**acconto** è pari alla metà dell'imposta dovuta per l'anno in corso, calcolata applicando le aliquote e detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente di seguito riportate:

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazioni principali (solo cat. A/1, A/8, e A/9) e relative pertinenze	3 ‰
Immobili concessi in uso a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado di parentela se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza.	4,6 ‰
Immobili locati con contratti registrati	8,6 ‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori	7,6 ‰
Immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato.	3 ‰
Immobili appartenenti alle categorie catastali C1 C3 e A10 utilizzate direttamente dal soggetto passivo IMU per lo svolgimento della propria attività lavorativa.	7 ‰
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	7,6 ‰
Aree Fabbricabili	8,6 ‰
Altri fabbricati	10 ‰

L'IMU non è dovuta per importi inferiori a € 5,00.

Chi deve pagare

Devono pagare l'IMU:

- i proprietari ovvero i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni situati nel territorio comunale. Se si possiedono immobili in più comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni comune;
- i locatari finanziari in caso di *leasing*;
- i concessionari di aree demaniali;
- l'amministratore per gli immobili in multiproprietà.

Sono escluse dal tributo le abitazioni principali (tranne gli immobili di lusso classati come A1 A8 e A9) e le pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate;

L'imposta non si applica:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o 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.

Sono assimilate all'abitazione principale, quindi non pagano l'imposta:

- a) 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;
- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani residenti all'estero iscritti nei registri AIRE già pensionati nei rispettivi paesi esteri di residenza, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso. I cittadini italiani residenti all'estero iscritti nei registri AIRE e pensionati nei rispettivi paesi esteri di residenza devono presentare la Dichiarazione di Variazione IMU 2016.

L'imposta non è dovuta:

- per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto legge del 06 dicembre 2011 n. 201.

- per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, se inventuti e non locati (immobili "merce")

- per terreni agricoli

Beneficiano della riduzione della base imponibile del 50%:

- a) i fabbricati concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per poter beneficiare della riduzione occorre rispettare tutte le seguenti condizioni:
 - il comodante che concede il fabbricato in uso deve risiedere anagraficamente, quindi dimorare abitualmente a Maracalagonis e non deve possedere altri fabbricati ad uso abitativo in Italia oltre la casa in cui risiede e quella data in comodato d'uso gratuito;
 - la concessione dell'immobile ai genitori/figli deve risultare da un contratto, in forma scritta o verbale, che deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate; la riduzione decorre dalla data di

registrazione e non è retroattiva; Il comodante dovrà attestare il possesso dei requisiti mediante la presentazione della dichiarazione di variazione IMU 2016;

- b) i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria; per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi, esclusi i contribuenti che hanno già inoltrato la stessa nel corso degli anni precedenti;
- c) i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

Per i fabbricati produttivi appartenenti al gruppo catastale D (fabbricati industriali, alberghi, teatri, istituti di credito ecc.) l'imposta da versare allo Stato deve essere calcolata per l'acconto 2016 con l'aliquota 7,6 % (acconto 50% da versare sulla base dell'aliquota 2015)

Dichiarazione IMU: i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano valide le dichiarazioni già presentate ai fini ICI se non sono intervenute modificazioni.

Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze

COME SI CALCOLA

Ogni contribuente calcola l'IMU in autoliquidazione applicando alla base imponibile le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso; l'imponibile è dato dal prodotto della rendita catastale vigente al 1° gennaio 2016 rivalutata del 5% e del moltiplicatore, secondo le seguenti modalità:

FABBRICATI

gruppo catastale A (esclusa la categoria A10) e categorie catastali C2-C6-C7: rendita x 1,05 x 160;

gruppo catastale B e categorie catastali C3-C4-C5: rendita x 1,05 x 140

categorie catastali A10 e D5: rendita x 1,05 x 80

categoria catastale C1: rendita x 1,05 x 55

categoria catastale D (esclusa la categoria D5): rendita x 1,05 x 65

categoria catastale D privi di rendita e posseduti da imprese: valore contabile x i coefficienti stabiliti con decreto del MEF del 29/02/2016

AREA EDIFICABILE valore commerciale dell'area

Le rendite dei fabbricati vengono determinati dal Catasto, il valore commerciale delle aree edificabili viene autodeterminato dal contribuente sulla base dell'andamento del mercato, mentre il valore dei fabbricati D posseduti da imprese, non ancora accatastati, tramite le scritture contabili. Nel caso in cui i fabbricati siano ultimati, occorre procedere con sollecitudine all'accatastamento poiché per determinare l'imposta non è più consentito utilizzare la cosiddetta "rendita presunta". Fino alla data di accatastamento, anche se utilizzato, il fabbricato scontrerà l'imposta calcolata in base al valore dell'area sulla quale è edificato

SCADENZE DI VERSAMENTO

Acconto: 16 giugno 2016

Saldo: 16 dicembre 2016

CODICI TRIBUTO

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale	3912	...
Fabbricati rurali ad uso strumentale
Terreni	3914	...
Aree fabbricabili	3916	...
Altri fabbricati	3918	...
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	3930	3925

E' a disposizione sul sito il portale "IMU calcolo on-line" all'interno del modulo calcolo IUC 2016 per il calcolo e stampa dell'F /24 dell'acconto IMU 2016 del 16 giugno