



COMUNE DI VOGHIERA

Provincia di Ferrara

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2015

Informativa per il calcolo ed il versamento per l'anno 2015

Dall'anno 2014, oltre alle fattispecie di cui all'art. 9, comma 8, del D.Lgs. n° 23 del 14/03/2011, sono esenti dall'imposta:

- l'abitazione principale (escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. n° 201/2011, classificati nella categoria catastale D10, ovvero in altre categorie purché dal certificato catastale risulti apposita annotazione di ruralità.

L'IMU *non si applica* altresì (in quanto equiparate per legge all'abitazione principale):

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 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;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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.

A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad *abitazione principale* una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e 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 ricorda inoltre che 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.

Versamenti IMU anno 2015:

Il versamento della prima rata IMU, da effettuarsi **entro il 16/6/2015**, è eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata, da effettuarsi **entro il 16/12/2015**, è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate per l'anno d'imposta.

Le aliquote deliberate per l'anno 2015 sono le seguenti:

aliquota abitazione principale e relative pertinenze, limitatamente ai fabbricati di lusso delle categorie A/1, A/8 e A/9 - Detrazione €. 200,00	0,45%
aliquota terreni agricoli condotti direttamente	0,76%
aliquota terreni agricoli non condotti direttamente	0,90%
aliquota fabbricati destinati ad attività industriali, artigianali e commerciali (C/1, C/2, C/3, C/7 e D ad esclusione dei fabbricati di categoria catastale D/5 e D/3)	0,76%
aliquota immobili concessi in comodato a parenti entro il 1° grado (ascendenti e discendenti) ed utilizzati come abitazione principale e relative pertinenze	0,76%
aliquota per tutti gli immobili non ricompresi nei punti precedenti	1,06%

E' disponibile sul sito l'apposito stampato, da compilare e inviare all'Ufficio Tributi, relativo all'uso gratuito concesso ai parenti entro il 1° grado di cui alla tabella del punto precedente.

Versamenti minimi:

L'imposta non deve essere versata se uguale o inferiore a euro **2,00=** (Art. 21, punto 1, del Regolamento delle entrate). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Codici tributo:

Codici tributo da utilizzare per il versamento:(Codice Comune: M110)

3912: IMU Abitazione principale e pertinenze Comune (solo categorie catastali A/1-A/8-A/9)

3914: IMU Terreni agricoli Comune

3916: IMU Aree fabbricabili Comune

3918: IMU Altri fabbricati Comune (escluse categorie catastali D)

3925: IMU Fabbricati gruppo catastale D - Quota Stato

3930: IMU Fabbricati gruppo catastale D - Quota Comune

Fabbricati di categoria D:

E' riservato allo Stato esclusivamente il gettito dell'IMU, calcolato ad aliquota 7,6 per mille, degli immobili a uso produttivo, classificati nel gruppo catastale D. Al Comune è riservata la differenza d'imposta calcolata applicando l'aliquota desunta dalla differenza tra l'aliquota vigente deliberata dal Comune ed il 7,6 per mille riservato allo Stato. Per i fabbricati censiti in categoria D/10 e rurali in quanto strumentali all'attività agricola, il versamento dell'IMU non deve essere effettuato, in quanto esenti dall'imposta e assoggettati alla TASI.

Caratteristiche dell'Imposta

Presupposto Impositivo:

L'imposta, è dovuta per il possesso di:

- fabbricati (eccetto fabbricati rurali strumentali e abitazioni principali (a meno che non rientrino in categoria A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze);
- aree fabbricabili;
- terreni (in cui rientrano sia quelli agricoli sia quelli incolti).

Detrazione per abitazione principale:

Per l'abitazione principale, accatastate nelle sole categorie A/1, A/8, A/9 e per le relative pertinenze, è prevista una detrazione di euro 200,00 per il periodo durante il quale si protrae tale destinazione; inoltre, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica.

Soggetti Passivi:

Sono soggetti passivi dell'IMU:

- Il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- Il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili;
- L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale (per le sole abitazioni accatastate in categoria catastale A/1, A/8, A/9), in quanto titolare del diritto di abitazione sulla stessa;
- Il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- Il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali.

La Base Imponibile:

La base imponibile su cui viene calcolata l'IMU è costituita dal valore dell'immobile:

- 1) 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%, i seguenti moltiplicatori:

160 A (escluso A/10) – C/2 – C/6 – C/7
140 B – C/3 – C/4 – C/5
80 D/5 – A/10
65 D (escluso D/5)
55 C/1

La base imponibile è ridotta del 50%:

- Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22/1/2004, n. 42;
- Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

- 2) Per i **terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75 (dall'anno 2014).

Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
- 3) Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. A tale riguardo si rinvia alla valutazione delle aree edificabili del territorio di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 15.04.2015.

Dichiarazione IMU:

I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto di cui all'art. 9, co. 6, del D.Lgs. n. 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi se non si verifica altre variazioni. Nella sezione modulistica sono presenti i modelli di dichiarazione IMU e le relative istruzioni per la compilazione.

E' possibile effettuare on-line il calcolo dell'imposta: **calcolo IMU on-line (home page - sezione servizi on-line)**

Tutte le eventuali ulteriori novità legislative verranno tempestivamente comunicate.