



COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA

I.M.U. DELIBERAZIONE C.C N. 15/2014

(IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

A DECORRERE DAL 1° GENNAIO 2014 NON SONO SOGGETTE ALL'IMU:

- LE ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE, ECCEPTE CHE PER QUELLE DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8 E A/9.
- GLI IMMOBILI RURALI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA ACCATASTATI IN CATEGORIA D/10 O ISCRITTI IN CATASTO CON L'ANNOTAZIONE DEL REQUISITO DI RURALITA'

LE ALTRE CATEGORIE DI IMMOBILI DI SEGUITO INDICATE SONO TENUTE AL VERSAMENTO DELL'IMU:

- ABITAZIONI PRINCIPALI CAT. A/1 A/8 E A/9
- ALTRI IMMOBILI
- IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D
- TERRENI
- AREE FABBRICABILI

SOGGETTI OBBLIGATI:

Soggetti passivi dell'imposta sono:

- Il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- Il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- Il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- Il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto;
- L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (se l'abitazione è classificata nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9).
- La coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- **Il personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate** e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. per un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica **unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione** (se l'abitazione è classificata nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9).

ALIQUOTE

ALIQUOTA	DESCRIZIONE
8,1 PER MILLE	ALIQUOTA DI BASE PER ALTRI FABBRICATI – AREE EDIFICABILI - TERRENI AGRICOLI
4 PER MILLE	ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE (SOLO PER LE CATEGORIE A/1 – A/8 – A/9) E LE RELATIVE PERTINENZE NELLA MISURA DI UNA SOLA UNITÀ PER CIASCUNA CATEGORIA CATASTALE C/2, C/6, C/7.
4,6 PER MILLE	ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO DAL POSSESSORE AI FIGLI E/O AI GENITORI E RELATIVA PERTINENZA NELLA MISURA MASSIMA DI 1 UNITÀ PER CATEGORIA C2, C6, C7 - PURCHÈ IL PARENTE VI DIMORI ABITUALMENTE E IL REQUISITO COMPROVATO DA RESIDENZA ANAGRAFICA (DIETRO APPOSITA DICHIARAZIONE DA PRESENTARE ALL'UFFICIO TRIBUTI ENTRO IL PAGAMENTO DEL SALDO)

Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e 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;

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile.

PER LE UNITÀ CONCESSE IN USO GRATUITO DAL POSSESSORE AI FIGLI E/O AI GENITORI E RELATIVA PERTINENZA SI APPLICA L'ALIQUOTA DEL 4,6 % SENZA DETRAZIONI.

CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO

ATTENZIONE: Per l'anno 2014 NON sono più esenti gli immobili adibiti ad abitazione principale dei cittadini italiani residenti all'estero che pertanto devono versare l'imposta con l'aliquota dell'8,1 per mille (Legge n. 80 del 2014, art. 9 bis).

FABRICATI IN CATEGORIA D

ALIQUOTA 8,1 PER MILLE COSÌ DIVISA:

- **7,6 PER MILLE - QUOTA STATO**
- **0,5 PER MILLE - QUOTA COMUNE**

BASE IMPONIBILE

Ai fini della determinazione dell'imposta dovuta è necessario calcolare la base imponibile.

Nei modi seguenti:

Moltiplicando la rendita iscritta in catasto rivalutata del 5% per i nuovi coefficienti di seguito riportati:

COEFFICIENTE	GRUPPO CATASTALE
160	<i>Per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (escluso la cat. A/10), C/2, C/6 e C/7</i>
140	<i>Per i fabbricati del gruppo catastale B e per le cat. C/3, C/4 e C/5</i>
80	<i>Per i fabbricati della cat. A/10 e D/5</i>
55	<i>Per i fabbricati della cat. C/1</i>
65	<i>Per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la cat. D/5)</i>
valore contabile x coefficiente (stabilito dal Ministero delle Finanze)	Per i fabbricati categoria D privi di rendita (posseduti da imprese)

Per i terreni agricoli sul valore del reddito domenicale rivalutato del 25% applicando i seguenti moltiplicatori:

COEFFICIENTE	GRUPPO CATASTALE
135	Per i terreni agricoli
75	Per i terreni agricoli per chi possiede i requisiti di imprenditore agricolo o coltivatore diretto iscritti nella previdenza agricola.

PER I TERRENI FOGLI DI MAPPA ESENTI SONO: 6-7-8; TUTTI DAL 12 AL 18 E IL FOGLIO 21.

CODICI PER IL VERSAMENTO MEDIANTE MODELLO 24

CODICE	DESCRIZIONE
D675	COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA
3912	ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE
3914	TERRENI AGRICOLI
3930	FABBRICATI D - QUOTA INCREMENTO COMUNE
3925	FABBRICATI D - QUOTA STATO
3916	AREE EDIFICABILI
3918	ALTRI FABBRICATI

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate, la prima è in acconto e la seconda è a saldo.

La prima rata, da versare entro il 16 giugno 2014, è pari 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti per l'anno 2013.

La seconda rata, da versare entro il 16 dicembre 2014, è a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base delle aliquote 2014 con congruaggio sulla prima rata (imposta annua meno acconto).

Per i fabbricati produttivi appartenenti al gruppo catastale D (fabbricati industriali, alberghi, teatri, cinematografi, istituti di credito ecc.) l'imposta da versare allo Stato deve essere calcolata con l'aliquota dello 0,76 per cento, mentre la quota destinata al Comune è pari alla differenza tra l'imposta calcolata sulla base dell'aliquota deliberata dal Comune e la quota di imposta riservata allo Stato.

Il versamento IMU deve essere effettuato utilizzando il modello F24. Il modello di versamento F24 e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

Codice Comune Fontaneto d'Agogna: D675

Versamento minimo: € 3,00 annui.

IMMOBILI DA CALCOLARE CON LA BASE IMPONIBILE AL 50%:

- Fabbricati di interesse storico – artistico
- Fabbricati inagibili che rientrano nei parametri della Deliberazione C.C. n.5/2006.

CHE RECITA:

“Inagibilità ed inabitabilità”

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o non abitabili e di fatto non utilizzati a nessun titolo limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni;
2. L'inagibilità e l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Si intendono come tali gli immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia come disciplinate ai sensi art.3, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico in materia edilizia) e che nel contempo risultino diroccati e pericolanti.

L'inagibilità o inabitabilità deve essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, in alternativa il proprietario può presentare una dichiarazione sostitutiva in cui si attesta sotto la propria responsabilità la sussistenza delle condizioni per usufruire dei benefici di legge.

Qualora sia stata emanata un'ordinanza di recupero dell'immobile, la riduzione non è applicabile nel caso in cui non si sia ottemperato.

AREE EDIFICABILI

La base imponibile è data dal “valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione”. La Giunta Comunale ha deliberato i seguenti valori:

VALORI AREE EDIFICABILI A FAR DATA DAL 2011 DELIBERA GIUNTA MUNICIPALE N. 8 DEL 2/02/2011

P.R.G VIGENTE		P.R.G. IN ITINERE		
Destinazione Urbanistica dell’area	Art. Delle NTA	Destinazione Urbanistica dell’area	Art. Delle NTA	Valore al Mq.
Area Residenziale di Completamento	Art. 8	Area Residenziale di Completamento	Art. 17	€ 39,70
Area Residenziale di Completamento Soggetta a SUE	Art. 9	Area Residenziale di Completamento – con permesso di costruire convenzionato	Art. 17	€ 33,75
Area Residenziale di Nuovo Insediamento Soggetta a SUE	Art. 10	Area Residenziale di Nuovo Impianto Soggetta SUE	Art. 18	€ 33,75
Area per Edilizia Economica Popolare	Art. 11			€ 2,60
Area per Insediamenti Artigianali Esistenti	Art. 16	Area Produttiva Artigianale Industriale Esistente	Art. 21	€ 25,45
Area per Impianti Industriali Esistenti	Art. 17			€ 25,45
		Area Artigianale e Industriale di Nuovo Impianto Soggetta a PIP	Art. 23	€ 15,90
Area per Impianti Produttivi Soggetta a PIP	Art. 18	Area Artigianale e Industriale di Riordino e Completamento Soggetta a PIP	Art. 22	€ 15,90
Area per Insediamenti Commerciali Esistenti	Art. 19	Area Commerciale Esistente	Art. 26	€ 53,00
Area per Insediamenti Commerciali di Nuova Previsione	Art. 20	Area Commerciale di Completamento	Art. 27	€ 53,00
Area per Insediamenti Commerciali Soggetta a PIP	Art. 21	Area Commerciale di Completamento Soggetta a PIP	Art. 27	€ 26,50
Area per Insediamenti Ricettivi Esistenti	Art. 23	Area Turistica Ricettivo – Alberghiera	Art. 24	€ 42,40
Area per Insediamenti Ricettivi Soggetta a PIP	Art. 24	Area Turistica Ricettivo – Alberghiera Soggetta a PIP	Art. 24	€ 26,50

PER LE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO ED INDICATE NELLA CARTA DI SINTESI, NELLA CLASSE 3B, SI APPLICA LA RIDUZIONE DEL 50%, FINO A QUANDO, DA PARTE DEL PUBBLICO NON VERRANNO EFFETTUATI INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO.

COME CALCOLARE L'IMU AUTONOMAMENTE

Collegandosi al sito del Comune di Fontaneto d'Agogna. www.comune.fontaneto.no.it è possibile calcolarsi on-line l'imposta dovuta per l'anno 2014, calcolando l'importo a saldo a differenza di quanto già versato in acconto.

Si ricorda che per il predetto calcolo è indispensabile conoscere le rendite catastali degli immobili di proprietà, queste si possono verificare collegandosi al sito dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.it) seguendo il seguente percorso: servizi on line per privati – visure catastali – accedi al servizio, servono il codice fiscale e i dati catastali (foglio, mappale o particella e subalterno).

ATTENZIONE! La stampa del modello F24 è possibile solo per gli immobili siti nel Comune di Fontaneto d'Agogna.

Per informazioni 0322/89565:

- Int. 15 - Ufficio Tributi
- Int. 16 Segretario Comunale –Responsabile Tributi