



COMUNE DI ALTIDONA

Prov. di FERMO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2015

L'IMU è un tributo in auto-liquidazione pertanto, poiché il contribuente deve informarsi sulle aliquote e detrazioni, effettuare i calcoli e predisporre i modelli per il pagamento, si forniscono le seguenti indicazioni.

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Possesso di fabbricati, di aree edificabili e di terreni, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

SOGGETTI PASSIVI D'IMPOSTA

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i proprietari dei suddetti oggetti d'imposta, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e relative pertinenze escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. In caso di dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale può essere considerato abitazione principale un solo immobile. Possono essere pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.

Sono assimilati all'abitazione principale:

- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti con decreto Ministero infrastrutture del 22/4/2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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 e/o comunque occupata.

Dal 1° gennaio 2015 è considerata abitazione principale anche una ed una sola unità immobiliare, non locata o data in comodato d'uso, posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) già pensionati nei paesi di residenza.

TERRENI AGRICOLI

Sulla base di quanto stabilito dal Decreto legge n. 4 del 24/1/2015, nel Comune di Altidona, **dall'ISTAT classificato non montano**, sono imponibili anche i TERRENI. Sono da considerarsi imponibili, oltre che i terreni coltivati, anche quelli incolti, inutilizzati e boschivi.

FABBRICATI RURALI

Sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali ad uso abitativo, secondo le regole generali valide per tutte le abitazioni. Mentre, sono esenti dall'IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale.

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per i fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2015.

La base imponibile per il calcolo dell'IMU sui terreni (che non hanno la caratteristica di aree fabbricabili) va determinata utilizzando il reddito dominicale risultante dalla scheda catastale, vigente al 1° gennaio 2015, rivalutato del 25%, e successivamente moltiplicando:

- per il coefficiente 135 se il terreno agricolo è posseduto da un contribuente che non lo coltiva direttamente in qualità di coltivatori diretti o di IAP (imprenditori agricoli professionali);
- per il coefficiente 75 se il terreno agricolo è "posseduto e condotto" da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

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:

- 30% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a €. 6.000,00 fino a €. 15.500,00;
- 50% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a €. 15.500,00 fino a €. 25.500,00;
- 75% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a €. 25.500,00 fino a €. 32.000,00;
- 100% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a €. 32.000,00.

ALIQUOTE D'IMPOSTA

Per l'anno 2015 il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni del precedente anno 2014. Il versamento della seconda rata è eseguito a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base delle aliquote approvate per l'anno 2015.

Aliquote IMU approvate per l'anno 2015:

	Fattispecie imponibili	Aliquote
1	Abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	4,00 per mille
2	Per tutti gli immobili del gruppo catastale "D" immobili produttivi	10,60 per mille
3	Per tutti gli altri immobili comprese aree edificabili	10,60 per mille
4	Per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito a familiari di primo grado in linea retta	4,60 per mille

precisando che:

- a) dall'anno 2014, per l'abitazione principale di cui al punto 1 della suddetta tabella, è possibile applicare soltanto la detrazione di € 200,00, mentre non è più prevista la maggiorazione della detrazione di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni;
- b) per usufruire dell'agevolazione di cui al punto 4 della suddetta tabella occorre presentare all'Ufficio Tributi, pena l'esclusione, entro il trenta giugno dell'anno successivo a quello dal quale si intende usufruire del beneficio, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativamente al possesso dei requisiti richiesti. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che permangano tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio.

CALCOLO E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

L'imposta da versare deve essere arrotondata all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolata ad aliquota standard dello 0,76 per cento.

Il versamento si effettua in due rate, **la prima in acconto con scadenza il 16 giugno 2015, la seconda a saldo il 16 dicembre 2015**. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata con riferimento alle aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2015.

CODICI da utilizzare per il versamento IMU mediante F24 (presso sportelli postali, bancari o tramite home-banking):

Sezione = EL (per F24 semplificato) **codice Comune A233**

- 3912 - IMU su abitazione principale e relative pertinenze
- 3913 - IMU su fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3914 - IMU sui terreni
- 3916 - IMU sulle aree fabbricabili
- 3918 - IMU su altri fabbricati
- 3925 - IMU fabbricati D - quota STATO
- 3930 - IMU fabbricati D - quota COMUNE

Sul sito dell'Unione Comuni Valdaso www.ucvaldaso.it è disponibile il link per il "calcolo IMU online".

L'Ufficio Tributi è disponibile per fornire informazioni sulla corretta applicazione del tributo. Contatti: tel. 0734-222004 - mail: tributi@ucvaldaso.it.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI
- F.to Giampiero Fabi -