

Comune di SANFRONT

ACCONTO IMU 2015

SI INFORMA CHE

ENTRO IL 16 GIUGNO 2015

deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO dell'imposta unica comunale (IUC) – componente IMU – dovuta per l'anno d'imposta 2015.

Sono soggetti passivi 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, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. 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'imposta è dovuta per anni solari 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per l'art.13, comma 2 D.L. 201/2011 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. 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.

L'IMU non si applica ai seguenti immobili:

- a) abitazione principale e pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione di imposta;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- c) 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;
- d) casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e) 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;
- f) fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.13, comma 8, del D.L. 201/2011, con riconoscimento della ruralità attestata dall'Agenzia delle Entrate con apposita annotazione riscontrabile nella visura catastale;
- g) i cosiddetti "beni merce" per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così come definiti dall'art.13, comma 9, D.L. 201/2011 convertito con modifiche dalla L.214/2011. Sono i fabbricati invenduti iscritti nel catasto edilizio urbano costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli sono esenti in quanto il Comune di SANFRONT rientra nell'elenco comuni di cui al decreto ministeriale ai sensi dell'art. 4, comma 5, del decreto legge 16/2012.

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

Il pagamento "IMU" dovrà essere effettuato in 2 rate

PRIMA rata: entro il **16 Giugno 2015**

SECONDA rata: **a conguaglio, entro il 16 Dicembre 2015**

Per chi è tenuto al versamento, l'acconto dovrà essere calcolato sulla base delle aliquote e detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, ossia, a parità di altre condizioni, va pagato il 50% dell'imposta versata nell'anno 2014.

- a) 0,4% abitazione principale- nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - e relative pertinenze (le pertinenze sono una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- b) 0,5% abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado che la utilizza no quale abitazione principale, con una sola pertinenza C6, (anche se iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- c) 0,76% unità immobiliari censite nella categoria C/3 e D/1
- d) 0,86% altre unità immobiliari ad eccezione C/3 e D/1
- e) 0,86% aree edificabili

Entro il 16 Dicembre 2015 dovrà poi essere effettuato il conguaglio sulla base delle aliquote definitivamente stabilite dal Comune.

CALCOLO

	CATEGORIA	MULTIPLICATORE
La base imponibile IMU è calcolata nel seguente modo:		
(Rendita catastale + 5% rivalutazione) x moltiplicatore categoria catastale = IMPONIBILE	A (esclusi gli A/10); C/2; C/6; C/7	160
Es. seconda casa categoria A/2, classe 2, rendita catastale 454,48 €	A/10 e D/5	80
454,84 x 1,05 = 477,21 € rendita rivalutata	B	140
477,21 € x 160 = 76.353,60 € Imponibile IMU	C/1	55
76.353,60 € x 7,6‰ (o altra aliquota) = 580,29 € IMU ANNUA	C/3; C/4, C/5	140
	D (escluso D/5)	65

Per le AREE FABBRICABILI la base imponibile è costituita dal valore 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'Imposta dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori al seguente prospetto:

ZONA (come definita dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE per mq.
AREA DI CENTRO STORICO	Euro 12,00
AREA DI CENTRO URBANO	Euro 30,00
AREA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	Euro 21,00
AREA DI NUCLEO FRAZIONALE (fraz. Serro e Robella)	Euro 18,00
AREA PRODUTTIVA	Euro 12,00
AREA PER ATTIVITA' RICETTIVE	Euro 18,00
AREA AGRICOLA	Euro 6,00
LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI	Euro 35,00

CODICI PER IL VERSAMENTO

CODICE CATASTALE DEL COMUNE **H852**

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

SPORTELLO INFORMAZIONI

Per una corretta applicazione dell'imposta, si informa che gli sportelli del Servizio tributi osservano il seguente orario: **LUNEDI'-MARTEDI'** 9,00-12,00 15,00-18,00 **MERCOLEDI'-GIOVEDI'-VENERDI'** 9,00-12,00