

IMU ANNO 2017

L'IMU ha come PRESUPPOSTO il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, ove non espressamente considerati esenti in forza di norma di legge.

L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale (e relative assimilazioni) e delle 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 relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.

L'imposta municipale propria, a decorrere dall'1/01/2014, non si applica altresì:

- a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
- c. alla casa coniugale (eccezion fatta per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), ed alle relative pertinenze, come definite ai fini I.M.U., assegnata al coniuge a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;
- d. ad 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- e. ai fabbricati rurali ad uso strumentale;
- f. agli "immobili "merce" costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita;

g. agli immobili assimilati da parte del Comune ad abitazione principale, ovvero agli immobili, e relative pertinenze ammesse per legge, 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 (eccezion fatta per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9).

TERRENI AGRICOLI: MODIFICHE RIGUARDO L'ESENZIONE:

La Legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016) ha nuovamente riscritto le regole dell'IMU sui terreni agricoli:

- E' confermata l'esenzione **dall'IMU dei terreni agricoli posseduti e condotti dai Coltivatori Diretti (CD) e dagli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.** L'esenzione si applica anche in caso di concessione degli stessi in comodato o in affitto ad altri CD o IAP, iscritti nella previdenza agricola.

- **A decorrere dal 1° gennaio 2016** viene ripristinato il criterio contenuto nella circolare n. 9 del 14 giugno 1993 ai fini dell'esenzione dei terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina; **nel Comune di Pinerolo sono pertanto esenti dall'IMU i seguenti terreni agricoli situati in aree montane o di collina depressa**, anche se non posseduti e condotti da Coltivatori Diretti e da Imprenditori Agricoli Professionali:

- **Area di Pinerolo:** Montano dal Foglio 1 al Foglio 7. - Collina depressa dal Foglio 8 al Foglio 23; 26; 50; 51; 52.

- **Area Abbadia Alpina:** Montano Foglio 1; 2. - Collina depressa dal Foglio 3 al Foglio 8; Foglio 10.

A PARTIRE DALL'ANNO 2015, ai sensi dell'art.9/Bis del D.L. 47 del 28/3/14, convertito in legge N. 80 del 23/5/2014: 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 proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso".

COME SI CALCOLA L'IMU:

La base imponibile dell'I.M.U. é costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 , commi 1, 3, 5 e 6 del D.L.vo n. 504/1992, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, così come segue:

FABBRICATI:

- Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare della rendita risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- **160** = per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10
- **140** = per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3 - C/4 e C/5
- **80** = per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
- **80** = per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
- **65** = per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
- **55** = per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

c) a decorre dall'anno 2016, per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante non possieda altri immobili ad uso abitativo in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso Comune), non classificata in A/1, A/8 o A/9.

Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9, comma 6, del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.

TERRENI:

Per i terreni agricoli non esclusi dall'IMU 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 ai sensi dell'art. 3, comma 51, L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

AREE EDIFICABILI:

Per le aree edificabili la base imponibile è pari al valore venale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione (così come era previsto per l'ICI). Non sono considerati edificabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli a titolo principale iscritti alla previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione per la coltivazione, la silvicoltura, la funghicoltura e l'allevamento di animali. Come previsto dal Regolamento Comunale, al solo fine di facilitare l'adempimento dell'imposta dovuta e di orientare l'attività di accertamento da parte del Comune, i criteri per il calcolo dei valori venali delle aree fabbricabili, non vincolanti, né per il Comune né per il contribuente, sono quelli desumibili dalle determinazioni dirigenziali del settore urbanistica, che stabiliscono, i criteri per il calcolo dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I.. **(Determinazione n. 222 del 22/02/2008).**

ABITAZIONE PRINCIPALE:

DEFINIZIONE: Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed 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.

PERTINENZE: Per pertinenze dell'abitazione principale s'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.

DETRAZIONI:

- Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare (classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 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.

CONIUGE SUPERSITE: ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile "Al coniuge è riservato il diritto di abitazione sulla casa familiare se di proprietà del defunto o comuni". Pertanto se il coniuge fosse esclusivo proprietario della residenza familiare, ovvero la casa fosse in comproprietà tra i coniugi, il coniuge superstite diviene **l'unico soggetto passivo IMU** in forza del diritto di abitazione conseguito quale legato ex lege (e quindi a prescindere dalla ripartizione della nuda proprietà tra gli eredi).

MODALITA' DI VERSAMENTO:

Il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in due rate, di cui la prima in acconto entro il 16 giugno in misura pari al 50 per cento dell'imposta totale dovuta sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, **e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata** sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno di competenza, **mediante modello F24** (disponibile, in versione cartacea, presso banche, Poste e agenti della riscossione, mentre in formato elettronico è disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate con il nuovo modello "F24 Accise").

E' comunque possibile effettuare il versamento in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 GIUGNO.

Sul modello F24 il contribuente dovrà indicare, in corrispondenza delle somme da versare, la parte dell'imposta dovuta al comune distintamente da quella di pertinenza statale, mediante indicazione dei rispettivi codici articolati per tipologia di immobile e per Ente destinatario del gettito (Comune di ubicazione degli immobili o Stato), come da tabella che segue.

Codici tributo per il pagamento dell'IMU con il modello F24 (Risoluzioni Agenzia delle Entrate n. 35/E/2012 e n. 33/E/2013)

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale	3912	
Terreni	3914	
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati	3918	
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo	3930	3925

catastale D		
-------------	--	--

I codici indicati devono essere riportati all'interno del modello F24, nella “**Sezione IMU e altri tributi locali**”, in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “importi a debito versati”, dopo aver indicato il **Codice Ente del Comune di Pinerolo “G674”**.

Importo minimo: il minimo da versare è pari a € 5,00 = per ciascun versamento. L'importo minimo è riferito all'imposta complessivamente dovuta e non all'importo delle singole rate, né alle quote di imposta riservate al Comune e allo Stato, né ai singoli immobili.

Arrotondamento: L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro nel seguente modo: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare € 100,49 diventa € 100,00; totale da versare € 100,50 diventa € 101,00).

SI INFORMA CHE SUL SITO DEL COMUNE DI PINEROLO NELLA HOME PAGE, CLICCANDO SUL LINK “ACCEDE AL SERVIZIO DEL CALCOLO IUC”, E' POSSIBILE EFFETTUARE IL CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA E LA STAMPA DEL RELATIVO MODELLO F24, OLTRE ALLA COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU E RELATIVA STAMPA.