Comune di PREVALLE

(Provincia di Brescia)

Dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (**IUC**) che si compone

- dell'imposta municipale propria (**IMU**), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali ad eccezione quelle di categoria catastale **A/01, A/08 e A/09**,
- di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (**TASI**), a carico del possessore e dell'utilizzatore,
- del tributo (**TARI**) diretto alla copertura dei costi relativi al servizio gestione dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Guida per i contribuenti all'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU) anno **2015**

La Legge 190/2014 (legge di stabilità 2015) ha confermato per il 2015 la normativa IMU in vigore nel 2014. Per l'abitazione principale e relative pertinenze l'IMU non è dovuta, **ad eccezione degli immobili di categoria A/01, A/08 e A/09 e relative pertinenze per le quali resta valida la detrazione di euro 200,00 mentre è abrogata la detrazione per i figli minori di 26 anni**.

Il Regolamento comunale IUC, contenente la sezione dedicata all'**IMU** è stato approvato con delibera n. 16 del 29 aprile 2014 e successive modifiche; può essere scaricato dal sito internet comunale: *www.comune.prevalle.bs.it*.

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 19/05/2015 sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2015, e può essere scaricato dal sito internet comunale: *www.comune.prevalle.bs.it*.

Sempre sul sito comunale (www.comune.prevalle.bs.it) sarà disponibile il "calcolatore on line" dell'IMU, con la possibilità di verificare i propri dati catastali tramite accesso al portale dell'Agenzia del Territorio.

Di seguito riepiloghiamo brevemente i principali elementi che caratterizzano la disciplina:

Presupposto impositivo: proprietà o altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli; con le seguenti precisazioni:

- il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- l'area è considerata fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune e indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo; sono tuttavia considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purchè dai medesimi condotti. **Per accedere a tale agevolazione, il soggetto passivo deve dimostrare che dedica all'attività agricola almeno il 50 % del proprio tempo di lavoro, presentando una dichiarazione ed allegando copia della propria denuncia dei redditi e di eventuali contratti di lavoro subordinati in corso.**
- 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.

Base imponibile:

- fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale rivalutata del 5 %, deve essere moltiplicata per i coefficienti riportati nella tabella allegata alla presente guida;
- fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: utilizzo del criterio dei "valori contabili";
- aree fabbricabili: 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457: la base imponibile è costituita dal valore dell'area, che viene in ogni caso considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;
- terreni agricoli: il reddito dominicale risultante in catasto rivalutato del 25 %, deve essere moltiplicato per i coefficienti riportati nella tabella allegata alla presente guida.

Aliquote e detrazioni: alla base imponibile, ottenuta secondo le indicazioni di cui al punto precedente, devono essere applicate le aliquote e le detrazioni riportate nella tabella allegata alla presente guida.

Quota statale: è riservata allo Stato la quota di imposta pari all'importo calcolato applicando l'aliquota del 7,6 per mille a tutti gli immobili di categoria D.

Abitazione principale e pertinenze: per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore ed il suo nucleo famigliare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**; 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 per ciascuna delle categorie catastali indicate.
E' assimilata all'abitazione principale quella posseduta dal soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della casa coniugale. L'imposta va versata dal coniuge separato che vive nella casa, anche se non proprietario.
E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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.

Esenzioni: sono esenti dal pagamento dell'imposta i seguenti immobili:
- immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, c. 1, lettera c), del Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonchè delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 (attività di religione o di culto);
- fabbricati detenuti dalle imprese costruttrici, destinati alla vendita finché permane tale destinazione (articolo 2, del Dl 102/2013);
- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari **ed ivi residenti**, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari **a soggetti residenti nell'unità assegnata**;

➢ l'unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale appartenente alle Forze Armate e delle forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco.

Agevolazioni:

➢ è ridotta al 50 % l'imposta dovuta per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, **limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. La condizione di inagibilità deve essere certificata dagli enti preposti.**

Versamenti: questo ambito della disciplina è soggetto a reiterati interventi modificativi da parte del legislatore. Attualmente l'imposta deve essere versata esclusivamente tramite utilizzo del modello F24.

Scadenze 2015: → 16 giugno (acconto)
→ 16 dicembre (saldo)

Resta facoltà del contribuente provvedere al versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno 2015.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi. L'importo minimo al di sotto del quale il versamento non deve essere effettuato è di € 12.00 annui.

Il Servizio Tributi può concedere una ulteriore rateizzazione in caso di comprovata difficoltà economica del contribuente solo per la quota di spettanza comunale.

TABELLA COEFFICIENTI IMU

Tipologia immobile	*Moltiplicatore*
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80
Terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	75
Altri terreni agricoli	135

TABELLA ALIQUOTE IMU – 2015

Tipologia imponibile	*Aliquota*
Abitazioni principali e relative pertinenze	4,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, del D.L. 557/1993	2 per mille
Altri fabbricati	9,2 per mille
Aree fabbricabili	9,2 per mille

Terreni agricoli	10,6 per mille

TABELLA DETRAZIONI IMU – 2015

Tipologia imponibile	*Detrazione*
Abitazioni principali e relative pertinenze	➢ € 200,00

NON E' PIU' APPLICABILE LA DETRAZIONE FIGLI (50 euro per ciascun figlio residente di età inferiore a 26 anni).

TABELLA DEI CODICI IMU – 2015 DA UTILIZZARE PER I VERSAMENTI CON F24

CODICE COMUNE : H055

- Codice **3912**: codice riservato all'abitazione principale e relative Pertinenze
- Codice **3913**: codice riservato ai fabbricati rurali ad uso strumentale
- Codice **3914**: terreni
- Codice **3916**: aree fabbricabili
- Codice **3918**: altri fabbricati (destinatario il Comune)
- Codice **3925**: altri fabbricati solamente quelli di categoria D (destinatario lo Stato)
- Codice **3930**: altri fabbricati solamente quelli di categoria D (destinatario il Comune)
- Codice **3923**: interessi da accertamento (destinatario il Comune)
- Codice **3924**: sanzioni da accertamento (destinatario il Comune)

Maggio 2015