



Comune di Tresnuraghes

C.a.p. 09079 - Provincia di Oristano

L.go S. Moretti, 30 c.a.p. 09079

E-mail tributi@comune.tresnuraghes.or.it

PROSPETTO INFORMATIVO

ALIQUOTE I.M.U. - ANNO 2019

La Legge 27 dicembre 2013, n. 147 modifica in parte il Decreto Legge n. 201 del 2011 per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria.

L'Imposta Municipale propria ha per presupposto il possesso degli immobili, previsti all'art. 2 D.Lgs 504/92 " Definizione di fabbricati e aree.

Testo in vigore dal 01/01/1993

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; 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;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile."

L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale 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 (0,375%) e la detrazione (€ 200,00) .**

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Non si applica inoltre a:

- **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;**
- **assimilazione all'abitazione principale di una sola casa di civile abitazione posseduta dai **cittadini non residenti, iscritti all'AIRE, già pensionati** nei rispettivi paesi di residenza, posseduta a titolo di proprietà od usufrutto condizione che non sia locata o concessa in comodato;**
- **alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.**
- **ai 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.**
- **alla **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;**
- **a 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** (esercito, marina ed aeronautica)**
 - **alle Forze di polizia ad ordinamento militare (carabinieri e guardia di finanza)**
 - **alle Forze di polizia ad ordinamento civile (polizia di stato, polizia penitenziaria e forestale)**
 - **al Corpo nazionale dei vigili del fuoco**
 - **alla carriera prefettizia.**

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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.

- **Riduzione del 50% della base imponibile per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale;**

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti: le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile, analogamente agli immobili storici o inagibili. Infatti all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili, prima della lettera a) è inserita la seguente lettera:

[La base imponibile è ridotta del 50 per cento:]

«0a) 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 sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

Base imponibile

Per i fabbricati la base imponibile si ottiene utilizzando la rendita catastale risultante al 1° Gennaio 2014, rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti per ogni categoria catastale:

per gli immobili del gruppo catastale A (con esclusione della categoria A/10) e per le categorie catastali C/2, C/6 e C/7;	160
per le categorie catastali A/10 e D/5;	80
per il gruppo catastale B e per le categorie catastali C/3, C/4 e C/5;	140
per la categoria catastale C/1;	55
per il gruppo catastale D (con esclusione della categoria D/5).	60

Per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio

Tipologia scadenze e date

1.	abitazione principale categorie A/1, A/8 ed A/9	17 giugno	16 dicembre
	altri fabbricati	17 giugno	16 dicembre
3.	aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale		
4.	aliquota immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del presidente della repubblica n. 917 del 1986	17 giugno	16 dicembre
5.	terreni agricoli- esenti - comune montano		

Tipologia immobile	Scadenze
1. Imu abitazione principale - ESCLUSA.	si paga in due rate : prima rata 17 giugno - acconto , (50 per cento); seconda rata , entro il 16 dicembre - saldo (50 per cento);
2. Per gli altri fabbricati, e tutti gli altri immobili diversi dall'abitazione principale	il 50 per cento il 17 giugno , calcolato all'aliquota base del 7,6 per mille; il rimanente entro il 16 dicembre , calcolato tenuto conto dell'aliquota effettiva stabilita dal Comune.
3. Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola	Esclusi
4. Abitazioni rurali	si paga in due rate : prima rata 17 giugno - acconto , (50 per cento); seconda rata , entro il 16 dicembre - saldo (50 per cento);

L'Imu è dovuta in proporzione al periodo di possesso nel corso dell'anno, per cui andranno rapportati i **mesi effettivi di possesso**. Nel caso in cui il possesso si prolungasse **per oltre 15 giorni in un mese**, sarà necessario **considerare l'intero mese**.

Modalità di pagamento

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con modello F24 presso gli istituti di credito convenzionati e gli sportelli delle Poste Italiane con l'indicazione del codice catastale del Comune di Tresnuraghes: L393 e i seguenti codici tributo:

DESCRIZIONE	CODICI TRIBUTO		DESCRIZIONE	CODICI TRIBUTO	
	COMUNE	STATO		COMUNE	STATO
IMU - Imposta Municipale Propria su abitazione principale e pertinenze (cat. A/1. (A/(e A/9)	3912		IMU - Imposta Municipale Propria relativa agli altri fabbricati	3918	
IMU - Imposta Municipale Propria relativa ai terreni non esenti	3914		IMU - Imposta Municipale Propria per immobili ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D - COMUNE	3930	
IMU - Imposta Municipale Propria relativa ad aree fabbricabili	3916		IMU - Imposta Municipale Propria per immobili ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D - STATO		3925

Le Aliquote del Comune sono state adottate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 07/08/2014 ad oggetto: "Approvazione Regolamento e determinazione aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" – Anno 2014"

Aliquote

1.	aliquota di base	0,76 %
2.	aliquota abitazione principale	0,375%
3.	aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale	0,2 %
4.	aliquota immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del presidente della repubblica n. 917 del 1986	0,4 %
5.	terreni agricoli	0,46 %

Per calcolare automaticamente l'imposta si può utilizzare l'apposita funzione presente nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo

WWW.COMUNE.TRESNURAGHES.OR.IT