

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Delibera di Consiglio n. 2 del 29/03/2018

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE "IUC"

E' stato approvato un unico regolamento IUC con un capitolo che regolamenta gli aspetti della IUC che sono comuni alle componenti della medesima (IMU-TASI-TARI) e gli altri tre capitoli che regolamentano le specifiche discipline che caratterizzano ciascuna delle componenti della IUC.

Delibera di Giunta n. 11 del 08/03/2018

DETERMINAZIONE DEL VALORE IMU PER L'ANNO 2018 DELLE AREE EDIFICABILI

"---Di riconfermare ai fini IMU per l'anno 2018 i prezzi unitari al mq attribuiti per ogni singola zona territoriale edificabile, cosi' come qui di seguito specificati:

Industriale non urbanizzata:	€ 8,00	
Industriale o artigianale urbanizzata:	€ 25,00	
Completamento residenziale:	€ 47,00	
Espansione non urbanizzata:	€ 22,00	
Espansione urbanizzata:	€ 39,00	
Artigianale non urbanizzata:	€ 12,00	
Turistico ricettiva non urbanizzata:	€ 10,00	
Area ricadente nel "progetto norma" con indice fino a 0,30:		€ 9,00 al mq;
Area ricadente nel "progetto norma" con indice compreso tra 0,31 e 0,40:		€ 12,00 al mq;
Area ricadente nel "progetto norma" con indice compreso tra 0,41 e 0,50:		€ 15,00 al mq;
Area ricadente nel "progetto norma" con indice compreso tra 0,51 e 0,60:		€ 18,00 al mq;

- le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune;
- le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell'area compresa in una qualsiasi zona qualificata edificabile dal PRG non escludono la natura edificatoria delle stesse e quindi l'applicazione dell'imposta;
- nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici;
- nel caso in cui le aree edificabili siano oggetto di trasferimenti di proprietà, il valore minimo sul quale versare l'imposta è dato dal valore indicato nell'atto di trasferimento sempre che non sia inferiore al valore minimo fissato dall'Amministrazione Comunale; il valore indicato nell'atto è da considerarsi come "valore venale" ai fini IMU sia nell'atto oggetto di trasferimento che nel precedente. Nel caso in cui il valore dell'atto venga rettificato dalla locale Agenzia delle Entrate, il "valore venale" ai fini IMU coinciderà con il valore rettificato (a decorrere dell'atto di trasferimento);
- gli immobili accatastati nelle categorie F, seppure sprovvisti di rendita catastale devono essere sottoposti a tassazione ICI/IMU quale espressione di un potenziale edificatorio con il principio di ragguaglio alle aree edificabili;
- Sono assenti ai fini IMU le aree edificabili sottoposte a vincolo idrogeologico con indici di pericolosità H3 H4 per il Pai Tronto e P3-P4 per il Pai Regionale.

ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2018

Delibera di Consiglio n. 5 del 29/03/2018

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 29/03/2018 sono state adottate le seguenti aliquote da applicare all'Imposta municipale propria per l'annualità 2018:

- di confermare le aliquote da applicare all'Imposta municipale propria per l'annualità 2018 come indicate nella seguente tabella fatte salve diverse disposizioni normative:

Tipologia imponibile	Aliquota
Abitazioni principali e relative pertinenze classificate o classificabili nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9	3,50 ‰
Strutture turistiche ricettive dotate di camere	7,60 ‰
Immobili 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 (previa presentazione di specifica certificazione rilasciata dall'Istituto di ricovero, nonché autocertificazione che l'immobile in oggetto non risulta locato né utilizzato)	3,50 ‰
Immobili di proprietà dell'ERAP	4,60 ‰
Immobili dichiarati inagibili e collabenti	7,60 ‰
Abitazioni possedute da soggetti passivi IMU, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado (genitori/figli) come abitazione principale (a condizione che vi sia stata stabilita sia la dimora che la residenza anagrafica)	5,00 ‰
Unità immobiliari appartenenti alle categorie da a2 a a7 autonomamente accatastate ma comunicanti ed adibite entrambe ad abitazione principale del soggetto passivo imu	5,00 ‰
ALIQUOTA ORDINARIA (per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle precedenti categorie)	10,00 ‰

aliquota massima IMU + aliquota massima TASI < aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013 in relazione alle diverse tipologie di immobili

- di approvare per l'anno 2018 la seguente detrazione per abitazione principale fatte salve diverse disposizioni normative:

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE (immobili classificati o classificabili nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9):
Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione di cui sopra è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale; l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.
Detrazione di euro 200,00 (rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione) per l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazioni non risulti locata e previa presentazione di specifica certificazione rilasciata dall'Istituto di ricovero, nonché autocertificazione che l'immobile in oggetto non risulta locato né utilizzato.

ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI;

Ai sensi dell'Art. 4 del CAPITOLO 2 relativo all'IMU del vigente Regolamento IUC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 29/03/2018 ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazioni non risulti locata.

Allo stesso regime dell'abitazione sono trattate le eventuali pertinenze (C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali).

Per usufruire di tale trattamento è necessario produrre specifica certificazione rilasciata dall'Istituto di ricovero, nonché autocertificazione che l'immobile in oggetto non risulti locato né utilizzato; in nessun caso si procederà a rimborsi.

FABBRICATI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA FINO AL 1° GRADO (GENITORI/FIGLI)

[Istanza IMU genitori/figli](#)

fAi sensi dell'Art. 5 del CAPITOLO 2 relativo all'IMU del vigente Regolamento IUC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 29/03/2018 per le abitazioni (**no pertinenze**) possedute da soggetti passivi IMU, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli) come abitazione principale (a condizione che vi sia stata stabilita sia la dimora che la residenza anagrafica), potrà essere applicata un'aliquota ridotta stabilita annualmente con Deliberazione del Consiglio Comunale.

Per usufruire di tale aliquota i soggetti interessati dovranno attestare, **pena l'esclusione**, la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante presentazione di specifica certificazione sostitutiva di atto notorio **entro il termine di scadenza della 1° rata dell'anno di riferimento** dell'imposta e in nessun caso si procederà a rimborsi.

Tutte le istanze presentate dopo la predetta scadenza avranno effetto dall'anno successivo.

L'istanza ha effetto fino a che permangono tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio e il contribuente è tenuto a presentare tempestiva denuncia IMU al variare delle suddette condizioni;

A seguito di verifica, anche mediante sopralluogo e rilevata l'assenza anche di uno solo dei suddetti requisiti, l'Ufficio Tributi procederà al recupero delle eventuali somme dovute a titolo di tributo, sanzioni ed interessi, ai sensi di Legge.

UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE CATEGORIE DA A2 A A7 AUTONOMAMENTE ACCATASTATE MA COMUNICANTI ED ADIBITE ENTRAMBE AD ABITAZIONE PRINCIPALE DEL SOGGETTO PASSIVO IMU

[Modulistica IMU domanda UI adibite abitazione principale](#)

Ai sensi dell'Art. 6 del CAPITOLO 2 relativo all'IMU del vigente Regolamento IUC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 29/03/2018 nel caso di due unità immobiliari appartenenti alle categorie da A2 a A7 autonomamente accatastate (con particelle e sub diversi) ma comunicanti ed adibite entrambe ad abitazione principale del soggetto passivo IMU potrà essere applicata un'aliquota ridotta stabilita annualmente con Deliberazione del Consiglio Comunale.

Per usufruire di tale aliquota è necessario che le unità immobiliari siano adibite per l'intero ad abitazione principale del soggetto passivo IMU e che le unità immobiliari siano comunicanti tramite porta o scala interna esclusiva di collegamento (scala o porta di collegamento di diversi vani adibiti ad abitazione principale; es. zona notte e zona giorno).

Per usufruire di tale aliquota i soggetti interessati dovranno attestare, **pena l'esclusione**, la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante presentazione di specifica certificazione sostitutiva di atto notorio corredata da documentazione fotografica dimostrante l'effettiva condizione **entro il termine di scadenza della 1° rata dell'anno di riferimento** dell'imposta e in nessun caso si procederà a rimborsi.

Tutte le istanze presentate dopo la predetta scadenza avranno effetto dall'anno successivo.

L'istanza ha effetto fino a che permangono tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio e il contribuente è tenuto a presentare tempestiva denuncia IMU al variare delle suddette condizioni;

A seguito di verifica, anche mediante sopralluogo e rilevata l'assenza anche di uno solo dei suddetti requisiti, l'Ufficio Tributi procederà al recupero delle eventuali somme dovute a titolo di tributo, sanzioni ed interessi, ai sensi di Legge.

La Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016) ha apportato importanti modifiche in materia di IMU stabilendo tra l'altro:

➤ **Riduzione IMU per abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a particolari condizioni (art. 1, comma 10 Legge n. 208/2015)**

E' riconosciuta una riduzione del 50% della base imponibile 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 (genitori/figli) 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;

➤ **Modifica tassazione IMU dei terreni agricoli (art. 1 comma 13 Legge n. 208/2015)**

A decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica sulla base dei criteri individuati

dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34.

SCADENZE: 16 giugno e 16 dicembre

L'imposta dovuta deve essere versata utilizzando il **Mod. F24** o l'apposito bollettino di c/c postale.

I codici da utilizzare per il versamento sono i seguenti:

Codice Ente (Comune di OFFIDA): **G005**

Codice tributo:

3912 - IMU COMUNE abitazione principale e pertinenze (**solo A/1-A/8-A/9**)

3916 - IMU COMUNE aree fabbricabili

3918 - IMU COMUNE altri fabbricati

Istituiti con Risoluzione Agenzia Entrate n. 35/E del 12/4/2012

3925 - IMU QUOTA STATO immobili categoria D

3930 - IMU QUOTA COMUNE immobili categoria D

Istituiti con Risoluzione Agenzia Entrate n. 33/E del 21/5/2013