

# COMUNE DI INVORIO

PROVINCIA DI NOVARA

## IMPOSTA UNICA COMUNALE - I.U.C.

### IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2015

L'IMU - imposta municipale propria - è l'imposta di natura patrimoniale dovuta dal proprietario o dal titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su beni immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili. In caso di concessione di aree demaniali ovvero di leasing immobiliare, il concessionario o locatario sono i soggetti passivi tenuti al versamento dell'IMU.

#### I.M.U. SALDO VERSAMENTO ENTRO IL 16/12/2015

**IMMOBILI ESCLUSI** per l'anno 2015 il versamento IMU non è dovuto per le seguenti categorie di immobili:

- 1) **Abitazione principale**(ad eccezione di quelle accatastate nelle categorie A/1 - A/8 - A/9 assoggettate ad IMU e TASI) e pertinenze della stessa per le quali è dovuta unicamente la TASI;
- 2) **Alle unità immobiliari assimilate per regolamento comunale all'abitazione principale**, cioè:  
quella 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;
- 3) **A partire dall'anno 2015 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 di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Sull'unità immobiliare di cui sopra, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.**(Fatta salva da parte del contribuente la richiesta dell'agevolazione documentando il possesso dei requisiti richiesti per tali agevolazioni nei termini previsti per la presentazione delle dichiarazioni per l'anno 2015- Decreto Legge del 23 maggio 2014 n. 80).E' dovuto il pagamento della TASI.
- 4) **Assimilazione per legge delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;**
- 5) **Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle Infrastrutture;**
- 6) **Assimilazione per legge all'abitazione principale della casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;**
- 7) **All'unico immobile, iscritto o iscrivibile al 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, alle Forze di polizia ad ordinamento civile, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco, alla carriera prefettizia al personale dei vigili del fuoco;**

#### **IMMOBILI ESENTI:**

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 del D. lg 102/2013 convertito in L. 124/2013 sono esenti dall'IMU:

- Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- Gli immobili di cui all'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i), del D. Lgs. 504/1992;
- I fabbricati rurali ad uso strumentale all'esercizio dell'attività agricola (D10 o con annotazione catastale) di cui all'art. 9, comma 3 bis, D. L. 557/1993 convertito in legge 133/1994;
- I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Richiamate le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 16 e n. 18 del 29/07/2015 con le quali sono stati approvati rispettivamente il **Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC)** e le aliquote e detrazioni da applicare per l'anno 2015;

**E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU** derivante dagli Immobili ad uso produttivo classificati nel **gruppo catastale D**, calcolato ad **aliquota standard dello 0,76 per cento**;

**E' riservato al Comune di Invorio il gettito dell'IMU** derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel **gruppo catastale D**, calcolato ad **aliquota dello 0,30 per cento**;

Per i fabbricati classificati nel **gruppo catastale D**, i **moltiplicatori** sono confermati come per l'anno 2014.

#### **I.M.U. Soggetti passivi che devono effettuare il versamento:**

Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili (FABBRICATI - AREE EDIFICABILI - TERRENI ANCHE INCOLTI) siti sul territorio del Comune di Invorio.

Sono soggetti passivi il proprietario di immobili e/o aree fabbricabili, ovvero il soggetto titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi.

Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

#### **I.M.U. Immobili soggetti all'imposta:**

Sono soggetti ad Imu tutti gli immobili, terreni e aree edificabili, tranne i fabbricati esclusi od esenti come sopra specificati

#### **I.M.U. Scadenze:**

- **Seconda rata** entro il **16 dicembre**, seconda metà dell'importo dovuto utilizzando le aliquote deliberate con deliberazione del Consiglio n.18 del 29/07/2015 per l'anno 2015, con eventuale conguaglio.

#### **I.M.U. Base imponibile come si calcola:**

- **Fabbricati iscritti in catasto:** la base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, **rivalutata del 5%**, per i seguenti **coefficienti**, diversi a seconda della **categoria catastale** del fabbricato:

GRUPPO CATASTALE	coefficiente
Gruppo A (abitazioni) tranne A/10 (uffici)	160
C/2 - C/6 - C/7	160
Gruppo B (caserme, comunità, edifici pubblici)	140
C/3 - C/4- C/5	140
A/10 (uffici)	80
Gruppo D (edifici industriali e commerciali) tranne D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni)	65
D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni)	80
C/1 (negozi)	55

**Valore imponibile** = rendita catastale x 1,05 x coefficiente

- **Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto**, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;
- **Aree fabbricabili:** la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del **valore venale in comune commercio** da definirsi con riferimento temporale **al 1° gennaio dell'anno di imposizione** (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92). In proposito il Comune ha stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 26/05/2015 i seguenti valori di riferimento, meramente indicativi, **validi per l'anno 2015**:

Valori delle aree PRGC ai fini IMU per l'anno 2015 -  
 approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 26/05/2015

zone urbanistiche omogenee		art. NTA	Valore €/mq
AREE RESIDENZIALI	Aree residenziali di completamento		
	Aree di completamento C1	3.3.4	60,00
	Aree di completamento C2	3.3.4	55,00
	Aree di completamento C3	3.3.4	Esenti
	Aree programma	3.3.7	17,00
	Aree residenziali di nuova edificazione sottoposte a pianificazione esecutiva (PEC) *	3.3.10	54,00
	Aree industriali ed artigianali esistenti e di completamento	3.4.2	60,00
	Aree commerciali esistenti, di completamento e di nuovo impianto	3.5.2	60,00
	Aree per impianti ricettivi e ricreativi esistenti e di completamento PITL 1 (solo 1° comparto)	3.7.2	55,00
	Aree per impianti ricettivi e ricreativi esistenti e di completamento PITL 3	3.7.2	8,00
ZONA P.E.E.P.	3.3.5	50,00	
ZONA P.I.P.	3.4.3	30,00	
*PEC 1-3-5-6: edificati			

- **Terreni:** reddito dominicale vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135 (ridotto a 75 per i terreni agricoli ed incolti posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola).

**I.M.U. Abitazione principale e pertinenze per i possessori di A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze**

Ai fini del tributo è **abitazione principale** il fabbricato iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare** nella quale il **possessore ed il suo nucleo familiare** dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Sono **pertinenze** le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nel limite massimo di **una unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie indicate, **anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo**.

**I.M.U. Aliquote e detrazioni da utilizzare per il versamento:**

Il calcolo del saldo e/o conguaglio deve essere effettuato utilizzando le aliquote del tributo stabilite con **deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 29/07/2015 valide per l'anno 2015 (uguali al 2014):**

Fattispecie	Aliquote complessive per IMU anno 2015	Aliquota per Anno 2015 <u>quota Comune</u>	Aliquota per Anno 2015 <u>quota Stato</u>
Abitazione principale(A/2,A/3,A/4.A/5,A/7) e relative pertinenze (C/2,C/6,C/7 max una per categoria)	<b>Esclusi</b>	<b>Esclusi</b>	_____
Abitazione principale di lusso (A/1,A/8,A/9) e relative pertinenze (C/2,C/6,C/7 max una per categoria)	<b>0,35%</b>	<b>0,35%</b>	_____
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>Esenti</b>	<b>Esenti</b>	_____
Fabbricati gruppo catastale D	<b>1,06%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,76%</b>
Tutti gli altri fabbricati ed aree edificabili	<b>1,06%</b>	<b>1,06%</b>	_____
<b>Terreni agricoli e incolti COMUNE NON MONTANO</b>	<b>1,06%</b>	<b>1,06%</b>	_____

**Detrazione:** per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** compete una detrazione di imposta di € 200,00, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è abitazione principale. Tale detrazione è applicabile esclusivamente alle abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9 ed agli eventuali immobili di edilizia residenziale pubblica.

### I.M.U.Calcolo dell'imposta:

Il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata l'aliquota e l'eventuale detrazione (nel caso di abitazione principale A/1-A/8-A/9 e pertinenze). L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Nel caso di utilizzo del modello F24, l'arrotondamento deve essere operato per ogni codice tributo. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore ad € 12,00.

### I.M.U. Come effettuare il pagamento con il modello F24:

il versamento dell'imposta deve eseguirsi a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali), utilizzando i codici tributo sotto indicati.

Nel versamento è necessario separare ove presente la quota comunale da quella statale.

CODICE	DESCRIZIONE IMMOBILI
<b>E314</b>	<b>CODICE ENTE COMUNE DI INVORIO</b>
<b>3912</b>	Abitazione principale A/1-A/8-A/9 e pertinenze (tutta quota Comune)
<b>3913</b>	Fabbricati rurali strumentali <b>ESENTI</b>
<b>3914</b>	Terreni (tutta quota Comune)
<b>3916</b>	Aree fabbricabili (tutta quota Comune)
<b>3918</b>	Altri fabbricati (compresi fabbricati inagibili) (tutta quota Comune)
<b>3925</b>	Fabbricati ad uso produttivo gruppo D (quota Stato)
<b>3930</b>	Fabbricati ad uso produttivo gruppo D (incremento quota comune)

Nella sezione IMU e altri tributi locali del modello F24 dovranno pertanto essere compilati i seguenti campi:

Spazio "codice ente/comune":	inserire il codice del Comune di Invorio <b>E314</b>
Spazio "acconto/saldo":	inserire una <b>croce (x)</b> nella casella acc/saldo (in fase di pagamento acconto/saldo)
Spazio "numero immobili":	inserire il numero degli immobili sulla base delle casistiche sopra indicate (es. n. 1 abitazione principale, n. 1 box C/6 n. 1 cantina C/2; indicare numero immobili massimo 3 cifre <b>003</b> )
Spazio "codice tributo"	inserire i codici sopra indicati a seconda della tipologia di immobili posseduti;
Spazio "rateazione/mese di rif"	per i versamenti Abitazione Principale e pertinenze indicare per l' <b>acconto</b> 1^ rata indicare 0101 e 0102 per il <b>saldo</b> ;
Spazio "anno riferimento"	inserire <b>2015</b> ;
Spazio "importo a debito versati"	riportare l'importo dell'imposta da versare, al netto delle detrazioni per l'abitazione principale e delle relative pertinenze, calcolata sulla base delle modalità sotto indicate;
Spazio "detrazione"	l'importo della detrazione spettante

### I.M.U. Dichiarazione:

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 01 gennaio 2015 la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno 2016.

### Per maggiori informazioni:

Comune di Invorio - Ufficio Tributi - indirizzo Piazza V.Veneto 2  
E-mail:ufficiotributi@comune.invorio.no.it  
Tel.0322/254607 int. 6

Sul Sito internet del Comune di Invorio: [www.comune.invorio.no.it](http://www.comune.invorio.no.it) è possibile calcolare on-line l'imposta dovuta per l'anno 2015 con relativa compilazione del modello F24 di pagamento.



Sul sito sono inoltre presenti ulteriori approfondimenti.

N.B. QUANTO ESPOSTO NELLA PRESENTE INFORMATIVA È STATO ELABORATO SULLA BASE DELLA NORMATIVA E DELLE INTERPRETAZIONI UFFICIALI ESISTENTI ALLA FINE DI OTTOBRE 2015 ALLA QUALE SI RINVIA PER QUANTO QUI NON INDICATO. SI INVITA A PRESTARE ATTENZIONE AD EVENTUALI AGGIORNAMENTI.