

COMUNE DI SANTA LUCE

(Provincia di Pisa)

INFORMATIVA - IMU 2015



Presupposto impositivo: proprietà o altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Definizioni e precisazioni :

- 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. Si precisa che concorre a completare tale definizione l'art. 36, comma 2 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, il quale stabilisce che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D.Lgs 29.03.2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni, iscritti nella previdenza agricola, 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. Ai sensi dell'art. 31, comma 20, della Legge 289/2002, il Comune, quando attribuisce ad un terreno la natura di area fabbricabile, dà comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente. Tale norma ha il fine di fornire le garanzie procedurali poste a tutela del contribuente assunte a principio generale dell'ordinamento tributario ad opera dell'art. 6 della Legge 212/2000 che ha stabilito in maniera generalizzata l'obbligo di informazione a carico del comune, ogni qualvolta ci si trovi di fronte ad ogni fatto o circostanza dai quali possa derivare il mancato riconoscimento di un credito ovvero l'irrogazione di una sanzione a carico del soggetto interessato. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile.
- c) **per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse. Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o alla alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
- d) **nel caso di concessione di aree demaniali**, soggetto passivo è il concessionario;

- e) **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**: il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 %, ai sensi dell'art. 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A (Abitazioni e/o Residenze)** e nelle categorie catastali **C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte)**, con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- b) **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B (strutture di uso collettivo)** e nelle categorie catastali **C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative)**;
- c) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione)**;
- d) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10 (Uffici e studi privati)**;
- e) **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D (categorie speciali a fine produttivo o terziario)**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione)**; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- f) **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1 (Negozi e botteghe)**.

- **Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati**.

Il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

- **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, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

- **Fabbricati senza rendita catastale** (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile): **Per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4** in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e

fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq. (vedi valore delibera comunale), da utilizzare ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani.

Pertanto tutti i potenziali edificatori "di fatto", ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

Corte di Cassazione - Sentenza 4308/2010

Consiglio di Stato - Sentenza 1731/2010

Corte di Cassazione - Sentenza 1 marzo 2013 n.5166

- **Terreni agricoli**: il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito domenicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 %, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23.12.1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.";

A decorrere dall'anno 2015, dall'imposta dovuta per i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all' articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, determinata ai sensi dell'articolo 13, comma 8 -bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 , convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 , si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00. La detrazione spetta unicamente per le zone del territorio comunale individuate ai sensi della circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, così come catastalmente rappresentate:

- **Fogli di mappa interamente soggetti a riduzione**: nn. 4 – 5 – 11 – 12 – 13 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 45 – 46 – 47 – 48 – 51 – 52 – 56 – 57 – 58 – 62 – 63 – 64 – 65 – 66 – 69 – 70 – 71 – 72

- **Fogli di mappa parzialmente soggetti a riduzione**:

*** Foglio 25** **Particelle soggette a riduzione: nn. 32 – 33 – 36 – 37- 38 – 40 – 41 – 42 – 46 – 47 – 48 – 104 – 107 – 122 – 123 – 124 – 125 – 126 -127.**

I numeri delle particelle non compresi nel suddetto elenco non sono soggetti a riduzione

*** Foglio 44** **Particelle soggette a riduzione: nn. 2 (parte circa Ha. 4) – 14 – 15 – 16 – 18 – 19 – 20 (parte circa Ha 0,80) – 21 – 24 (parte circa Ha 2).**

I numeri delle particelle non compresi nel suddetto elenco non sono soggetti a riduzione

*** Foglio 50** **Particelle soggette a riduzione: nn. 7 (parte circa Ha 3,50) – 26 – 30 – 32 -**

34 – 35 – 36 -37 – 38 – 44 – 45 – 46 – 47 – 49 – 50 – 60 – 61 – 62 – 63.

I numeri delle particelle non compresi nel suddetto elenco sono soggetti a tassazione

* Foglio 55 *Particelle soggette a riduzione: nn. 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 27 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 - 41 – 43 (parte circa Ha. 10) - 45 – 50 – 55 – 56*

I numeri delle particelle non compresi nel suddetto elenco non sono soggetti a riduzione

* Foglio 59 *Particelle soggette a riduzione: nn. 1 (parte circa Ha 4,50) – 3 – 5 – 45 – 46*

I numeri delle particelle non compresi nel suddetto elenco non sono soggetti a riduzione

* Foglio 60 *Particelle soggette a riduzione: nn. 1 – 2 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 13 – 14 – 15 16 – 17 – 31 – 33 – 35 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 47 – 48 – 49 – 50 – 53 – 54 – 55*

I numeri delle particelle non compresi nel suddetto elenco non sono soggetti a riduzione

* Foglio 61 *Particelle soggette a riduzione: nn. 11 – 17 – 21 – 41 – 60 – 61 – 63 – 189*

I numeri delle particelle non compresi nel suddetto elenco non sono soggetti a riduzione

* Foglio 68 *Particelle soggette a riduzione: nn. 1 – 2 – 3 – 4 (parte circa Ha. 2) – 12 – 26 – 28 – 33 – 34 (parte circa Ha 2.50) – 36 – 39 – 44 – 45 – 49 – 50 – 53 – 56 – 57 – 68 – 70 – 72 – 73 – 74*

I numeri delle particelle non compresi nel suddetto elenco non sono soggetti a riduzione

* Foglio 74 *Particelle soggette a riduzione: 1 – 2 – 7 – 13 – 14 – 23 – 34 – 35 – 46 – 55 – 61 – 62 - 74 – 88*

I numeri delle particelle non compresi nel suddetto elenco non sono soggetti a riduzione

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per gli immobili di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
- b) 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo

- a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

Quota statale: Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale 0,12%.

Abitazione principale e pertinenze:

- **Per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e 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 si applicano per un solo immobile.

- **Per pertinenze dell'abitazione principale** si intendono le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), **nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, **il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/ autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale**, così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi

Detrazioni :

- Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1,A/8 E A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta. 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

Esenzioni: sono esenti dal pagamento dell'imposta:

- c) **gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;**
- d) **i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;**
- e) **i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;**

- f) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- g) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- h) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Santa Luce è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993. Di seguito vengono rappresentati i fogli di mappa dei terreni che beneficiano dell'esenzione, quelli che beneficiano parzialmente e quelli soggetti interamente a tassazione:
- j) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
- k) le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 3 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- l) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- m) i 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;
- n) le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- o) gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
- p) 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.».
- q) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- r) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2015

Aliquota Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A/1-A/8- A/9	Aliquota immobili cat. D (escluso D/10 fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 co. 3 bis del D.L.557/1993 convertito con modificazioni dalla Legge 133/1994: esenti)	Aree fabbricabili	Terreni agricoli	Altri Fabbricati	Detrazione di base per Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A/1-A/8-A/9 Maggiorazione della detrazione di base per figli di età non superiore a ventisei anni (limite di applicazione il compimento del 26° anno di età) non più applicabile dal 2014
0,35%	0,88%	0,76%	0,60%	0,88%	€ 200,00

ESEMPIO CALCOLO IMU 2015

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE			CALCOLO IMU	
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata esempio : R.C. € 500,00	Rivalutare la rendita catastale del 5 % esempio : R.C. € 500 calcolo da effettuare $(500,00 \times 5 / 100) + 500,00 =$ € 525,00	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata calcolo da effettuare € 525,00 x 160 = € 84.000,00			Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU Esempio : Aliquota 0,88 per cento calcolo da effettuare $84.000,00 \times 0,0088 = € 739,20$ IMU dovuta € 638,40	
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10 E D/5	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Terreni agricoli	
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 75	

Versamenti:

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno 2015 e a la seconda con scadenza il 16 dicembre 2015, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno 2015

Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi. A decorrere dal 1° dicembre 2012 è possibile versare con apposito bollettino postale. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

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. Si considerano regolarmente

eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche conto degli altri.

Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad Euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

F24 – Istruzioni di versamento

Il modello Ordinario F24 IMU in tre copie è disponibile, in versione cartacea, presso banche, Poste e Agenti della Riscossione, mentre in formato elettronico è disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate. E' stato inoltre pubblicato dal Ministero il Modello F24 Semplificato che evita la triplice copia del modello ordinario, poiché nella stessa facciata è contenuta la parte che il contribuente deve trattenere come ricevuta (viene tagliata la metà superiore del foglio) e la parte per la banca/posta (parte inferiore). Per la compilazione del modello semplificato non vi sono particolari problemi, in quanto riporta sostanzialmente i medesimi campi del modello ordinario; l'unica diversità è costituita dalla prima colonna, che è nuova e riporta l'intestazione "Sezione". Si deve prestare attenzione alla compilazione di detta colonna in quanto è facile incappare in un errore: poiché le istruzioni al modello semplificato indicano di inserire codici diversi a seconda del destinatario, si potrebbe pensare ad inserire "EL" (=Ente Locale) per le quote comunali e "ER" (=erario) per quelle statali, mentre nella parte finale di tali istruzioni viene chiaramente indicato che nel caso specifico dell'IMU deve sempre e comunque essere inserito "EL"

La tabella sottostante riporta lo schema dei Codici Tributo F24, che si articolano per tipologia di immobile imponibile e per ente destinatario del gettito:

CODICI VERSAMENTO		
VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2015		
COMUNE	CODICE COMUNE F24	
SANTA LUCE	I217	
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 1, c. 707, punto b) numeri 2) l. 147/2013 per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9	3912	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE "D"	3930	3925

Versamenti soggetti esteri:

Per quanto riguarda i versamenti dei cittadini non residenti nel territorio dello Stato, detti soggetti dovranno versare l'imposta municipale propria seguendo le disposizioni generali sopra illustrate, ferme restando le modalità di versamento già utilizzate per l'ICI, vale a dire il vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario.

Riassumiamo quindi le modalità di effettuazione dei versamenti (alternativi all'utilizzo dell'F24):

- il contribuente, per il pagamento della quota a favore del Comune di Santa Luce deve utilizzare il codice IBAN: : codice IBAN: IT74C063707117000000000012 – codice SWIFT o BIC: CRVOIT3V
- per il pagamento della quota statale, il versamento deve essere effettuato in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT) utilizzando il codice IBAN: IT02G0100003245348006108000;
- le ricevute di entrambi i versamenti devono essere trasmesse in copia al Comune di Santa Luce
- nella causale del versamento devono essere sostanzialmente indicati gli stessi dati contenuti nel modello F24, ovvero:

a) codice fiscale o partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;

b) la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;

c) l'annualità di riferimento;

d) l'indicazione "Acconto" o "Saldo"

Dichiarazione IMU:

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro **il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, e dall'articolo 1 comma 104 della Legge 27 dicembre 2006, 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili.

La dichiarazione non firmata può essere regolarizzata su invito dell'ufficio, entro 30 giorni dal ricevimento della stessa.

Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a comune diverso, e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta

Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze

Modalità di presentazione: il modello prevede due esemplari per la presentazione (originale per il Comune e copia per il contribuente). Il modello di dichiarazione è scaricabile dall'apposito link sul sito istituzionale dell'Ente:

www.comune.santaluce.pi.it seguendo il percorso:

- *Tasse, tariffe, tributi*
- *Calcolo IMU on line e stampa F24*
- *Guida IMU 2015*

Le modalità alternative di consegna della dichiarazione sono:

- consegna agli uffici comunali;

- spedizione tramite raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20__" con indicato l'anno;

- trasmissione tramite PEC;

Dall'estero è possibile sia la raccomandata sia qualsiasi altro mezzo purchè recante la data di spedizione.

Casi di compilazione: premesso che mantengono la loro validità le dichiarazioni presentate in questi anni ai fini ICI (che quindi non devono essere ripresentate), forniamo di seguito un riepilogo delle casistiche per le quali è obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU:

- immobili che beneficiano di riduzioni IMU, ovvero:
 - fabbricati inagibili o inabitabili e non utilizzati (riduzione 50 %), ma solo in caso di perdita del beneficio (cioè se si è intervenuti sull'immobile facendolo divenire agibile/abitabile);
 - fabbricati di interesse storico o artistico (riduzione 50 %);
 - terreni agricoli, compresi quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
 - aree fabbricabili possedute e condotte dai soggetti di cui al punto precedente e che costoro utilizzano per lo svolgimento dell'attività agricola (che godono del beneficio di non essere tassate come aree fabbricabili bensì come terreni agricoli);
- tutti i casi in cui l'Ufficio Tributi non sia in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento degli obblighi IMU; le casistiche possono essere varie, le principali sono le seguenti:
 - immobili oggetto di locazione finanziaria;
 - immobili oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - aree fabbricabili, ma solo qualora il Comune non abbia deliberato i valori venali di riferimento oppure li abbia deliberati ma il contribuente intenda dichiarare valori differenti;
 - terreno agricolo divenuto area fabbricabile;
 - area edificata oggetto di imposizione IMU come area fabbricabile in quanto il fabbricato sovrastante viene demolito o è oggetto di interventi di recupero;
 - immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria, o a proprietà indivisa, ovvero per il quale è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio (es. : è rimasto inutilizzato oppure non è stato utilizzato come abitazione principale per parte dell'anno);
 - immobili esenti ai sensi dell'art. 7, c. 1, lett. c) e i), del D.Lgs. 504/1992: poiché tale obbligo dichiarativo non sussisteva per l'ICI, devono essere dichiarati tutti i possessi, anche antecedenti al 1° gennaio 2012; attenzione che per l'esenzione di cui alla lettera i) (enti non commerciali per attività no-profit ...), in caso di utilizzo misto (cioè parzialmente commerciale) la dichiarazione non è al momento dovuta, in quanto si deve attendere l'apposito decreto che dovrà approvare un apposito modello con cui il contribuente dichiarerà i rapporti proporzionali;
 - fabbricati che erano esenti ICI ai sensi dell'art. 7, c. 1, lett. g), del D.Lgs. 504/1992 (cioè quelli recuperati per essere destinati a fini assistenziali ex Legge 104/1992);
 - tutti gli immobili che hanno acquisito o perso il diritto all'esenzione da IMU dal 1° gennaio 2012;
 - fabbricati del gruppo D non accatastati o accatastati senza rendita, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, cioè quelli per i quali l'IMU si calcola sui "valori contabili", ma solo qualora si verificano variazioni di tali valori;
 - immobili oggetto di riunioni di usufrutto non dichiarate in catasto;
 - immobili oggetto di estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie, qualora non sia stata dichiarata in catasto e non sia inclusa in un atto notarile;
 - parti comuni del condominio (art. 1117, n. 2, c.c.) accatastate autonomamente;
 - immobili in multiproprietà;
 - immobili posseduti da persone giuridiche interessate da operazioni di fusione, incorporazione o scissione;
 - immobile oggetto di acquisto o cessazione di un diritto reale per effetto di legge (es.: usufrutto legale dei genitori);
- tutti i casi in cui il contribuente non abbia provveduto all'accatastamento dell'immobile o a dichiarare in catasto eventuali variazioni non contenute in atti notarili;
- immobile posseduto da un nucleo familiare i cui componenti hanno stabilito la dimora abituale e la residenza in esso e in altro immobile nello stesso Comune (es.: marito dimorante e residente nell'immobile e moglie comproprietaria ma dimorante e residente in altro immobile di proprietà nello stesso Comune): poiché in tale caso le agevolazioni per l'abitazione principale spettano ad un solo componente (e il Comune non può sapere qualesia dei due, visto che è una scelta dei contribuenti), questo dovrà presentare la dichiarazione per denunciare l'abitazione principale;
- immobile ex casa coniugale assegnato dal giudice in caso di separazione, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ma solo nel caso in cui il Comune nel cui territorio è ubicato l'immobile non coincida né con quello di celebrazione del matrimonio (cui è il giudice a comunicare l'assegnazione) né con quello di nascita dell'assegnatario (in quanto il Comune di celebrazione del

matrimonio ha l'obbligo di comunicare a tale Comune il provvedimento del giudice).

Ravvedimento Operoso: nel caso di tardivo o omesso versamento dell'imposta alle scadenze stabilite o nel caso di infedele o omessa denuncia o dichiarazione IMU, è possibile regolarizzare la propria posizione mediante il RAVVEDIMENTO OPEROSO. Si tratta di una procedura che consente di sanare entro un determinato periodo di tempo, con interessi legali, e con una sanzione ridotta le violazioni di cui sopra. Tale facoltà è consentita a condizione che la violazione non sia già stata constatata oppure non siano iniziati, verifiche o altre attività di accertamento. Il versamento, comprensivo dell'imposta dovuta, sanzioni e interessi, deve avvenire utilizzando il modello F24. Le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta utilizzando il relativo codice tributo. Ai fini del perfezionamento del ravvedimento operoso il contribuente deve comunicare all'Ufficio Tributi l'eseguito pagamento, specificando la somma complessivamente versata e la suddivisione in tributo, interessi e sanzione, ed allegando fotocopia della ricevuta di versamento.

Tutte le restanti informazioni, programmi di calcolo, informative, modulistica, dichiarazioni IMU, modello F/24 per versamento e materiale di approfondimento in materia IMU sono consultabili on-line dal seguente link:

www.comune.santaluce.pi.it seguendo il percorso:

- *Tasse, tariffe, tributi*
- *Calcolo IMU e TASI on line e stampa F24*
- *Guida IMU 2014*

UFFICIO TRIBUTI COMUNALE

e-mail: a.fattorini@comune.santaluce.pi.it - info@comune.santaluce.pi.it

Telefono 050 684931 - Fax 050 685771

Responsabile: Alessandro Fattorini