



CITTÀ DI CASTEL SAN GIOVANNI

Provincia di PIACENZA

Imposta Municipale Propria (IMU) ANNO 2015

SOGGETTI IMU

L'imposta è dovuta dai **PROPRIETARI** e dai **TITOLARI DI DIRITTI REALI (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie)** per gli immobili posseduti nel territorio comunale.

La Legge n.147 del 27 dicembre 2013 (Legge di Stabilità 2014) ha stabilito che **l'IMU non si applica ai seguenti immobili:**

- a. Abitazione principale e relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C76 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- b. Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite dai soci assegnatari ad abitazione principale e relative pertinenze;
- c. Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008;
- d. Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e. 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 e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ed ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f. Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura di cui all'art.13, comma 8, del D.L. n. 201/2011;
- g. Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- h. Unità immobiliare, non classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9, 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, considerata equiparata per regolamento all'abitazione principale.

Per gli immobili di cui alle lettere B), C), E), G) l'art. 5-bis del D.L. n. 102/2013, convertito nella Legge n. 124/2013, prevede che – al fine di godere dell'esenzione dal pagamento dell'IMU – via sia l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo attestante il possesso dei requisiti e gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica, pena la decadenza del beneficio.

Il D.L. 28.03.2014 n. 47, convertito in Legge 23.05.2014 n. 80, in vigore dal 28.05.2014, recita che: <<all'art. 13 comma 2 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. n. 214/2011 al settimo periodo le parole da: "l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti" fino a: " non risulti locata" sono soppresse>> e pertanto per l'anno 2014 a seguito di tale disposizione non sussiste più l'equiparazione all'abitazione principale dell'immobile e delle relative pertinenze, posseduti da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, che non risultino locati;

ABITAZIONE PRINCIPALE: ai fini IMU 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 le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile (è dovuta la presentazione della dichiarazione MU).

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE: n. 1 unità immobiliare al massimo per ciascuna delle seguenti categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, così come definite dall'art. 817 del Codice Civile.

FABBRICARI RURALI: l'art. 1, comma 708, della Legge n. 147/2013 ha stabilito la non applicazione dell'IMU per i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

PER TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI: l'imposta annua si versa in due rate: la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno precedente.

Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate nell'anno 2014.

ALIQUOTE approvate con atto di Consiglio Comunale n. 31 del 31/07/2014:

0,40 per cento per l'abitazione principale e sue pertinenze (C/2 - C/6 - C/7) nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, detrazione pari ad euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

0,89 per cento in ogni altro caso

BASE IMPONIBILE

TERRENI AGRICOLI: il moltiplicatore, nonché di quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, è pari a 75.
Per tutti gli altri terreni il moltiplicatore è pari a 135.

L'art.1, comma 380, della L. n. 228/2013 (Legge di Stabilità 2013), ha soppresso la riserva allo Stato della quota di IMU, così come prevista dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011.

Esclusivamente per i fabbricati di categoria "D" l'imposta deve essere versata, nella misura dello 0,13 per cento al Comune e dello 0,76 per cento allo Stato.

Per tutti gli altri immobili l'imposta deve essere versata interamente al Comune.

Per il calcolo dell'IMU 2015, oltre alla rivalutazione del 5% della rendita catastale, si dovranno applicare i seguenti moltiplicatori alle diverse categorie catastali di immobili:

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE IMU
A (no A/10)	160
A/10	80
B	140
C/2 - C/6 - C/7	160
C/1	55
C/3 - C/4 - C/5	140
D (no D/5)	65
D/5	80

VERSAMENTO

Il versamento dell'IMU si effettua in due rate:

- **Acconto** entro il **16 giugno 2015**;
- **Saldo** entro il **16 dicembre 2015**.

Di seguito si riportano i codici tributo da utilizzare per il pagamento dell'IMU 2015 con modello F24 – Codice Comune **C261**:

CODICE TRIBUTO	OGGETTO
3912	IMU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE - COMUNE
3914	IMU TERRENI - COMUNE
3916	IMU AREE FABBRICABILI - COMUNE
3918	IMU ALTRI FABBRICATI (ESCLUSI I FABBRICATI DEL GRUPPO D) - COMUNE
3925	IMU IMMOBILI GRUPPO CATASTALE "D" – STATO
3930	IMU IMMOBILI GRUPPO CATASTALE "D" – INCREMENTO COMUNE