



COMUNE DI ARSAGO SEPRIO

Provincia di Varese

AREA TRIBUTI E DEMOGRAFICI (Servizi al Cittadino)

IMU 2015 – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Si informa che per il pagamento dell'IMU 2015 da effettuarsi in due rate con scadenza **16.06.2015** e **16.12.2015** devono essere utilizzate le aliquote e detrazioni approvate con delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 21.07.2015.

E' esente dal pagamento l'imposta relativa all'abitazione principale e relative pertinenze - codice 3912 - per gli immobili ricadenti nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7. Per pertinenze si intendono quelle classificate in C6, C2, C7 nella misura massima di 1 UNITA' pertinenziale per ciascuna categoria catastale.

Abitazioni principali ricadenti in categoria catastale A1, A8, A9 e relative pertinenze	4,00 per mille
DETRAZIONE (abitazione principale e pertinenze)	200,00 € (rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e rapportata al numero dei proprietari occupanti l'immobile indipendentemente dalla percentuale di proprietà).
Altri tipi di immobili seconde abitazioni e relative pertinenze, negozi, uffici. Aree edificabili	8,10 per mille
Immobili categoria D	8,10 per mille
Immobili categoria D10 strumentali all'attività agricola	2,00 per mille

ESENZIONI ANNO 2015

E' **esente** dal pagamento

- l'imposta relativa **all'abitazione principale e relative pertinenze** per gli immobili classati in A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7. Per pertinenze si intendono quelle classificate in C6, C2, C7 nella misura massima di 1 UNITA' pertinenziale per ciascuna categoria catastale;
- l'imposta relativa alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- l'imposta relativa all'unità immobiliare e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'imposta relativa all'unità immobiliare e relative pertinenze, posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso; è richiesta l'iscrizione all'AIRE (Anagrafe Italiani Residenti all'Estero);
- l'imposta relativa ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- l'imposta relativa alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- l'imposta relativa ad 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 e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo Nazionale dei vigili del fuoco, e , fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 del D. Lgs. 139/2000, del personale appartenente alle carriere prefettizie, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'imposta relativa ai fabbricati costruiti dalle imprese e destinati alla vendita (beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati;
- l'imposta relativa agli immobili di cui all'art. 11 del regolamento IUC "Unità immobiliari concesse in uso gratuito" secondo le disposizioni ivi indicate.

QUALI SOGGETTI INTERESSA

Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA

Fabbricati, a qualsiasi uso destinati, aree fabbricabili, terreni agricoli e incolti.

ATTENZIONE: i terreni agricoli ed incolti siti nel Comune di Arsago Seprio **per gli anni 2014 e 2015 non sono esenti** dall'applicazione dell'I.M.U. e pertanto soggetti all'aliquota del 7,6 per mille. L'aliquota si applica sull'imponibile determinato moltiplicando per 135 il reddito dominicale risultante in Catasto al primo gennaio di ogni anno rivalutato del 25%.

COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per abitazione principale si intende l'immobile (iscritto o iscrivibile come unica unità immobiliare) nel quale il possessore ed il relativo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

QUAL È LA BASE IMPONIBILE

Fabbricati:

la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.
- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5.
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5).
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Area edificabile:

La base imponibile è data dal valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Con delibera di Giunta Comunale (che pubblicheremo non appena approvata) verranno determinati i valori minimi ai fini dell'attività di accertamento.

Terreni agricoli:

La base imponibile si determina moltiplicando per 135 il reddito dominicale risultante in Catasto al primo gennaio di ogni anno rivalutato del 25%.

TERMINI DI VERSAMENTO

Entro il **16.06.2015** va versato il 50% dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote definitive del 2014.

Entro il **16.12.2015**, va versata a **saldo** l'imposta calcolata per l'intero anno detraendo l'importo corrisposto in acconto

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Con modello F24

Codici tributo da inserire nel modello F24:

CODICE ENTE COMUNE **A441**

CODICI TRIBUTO

3912 "IMU abitazione principale e pertinenze- COMUNE"

3914 "IMU terreni agricoli - COMUNE"

3916 "IMU aree edificabili COMUNE"

3918 "IMU altri fabbricati COMUNE"

3925 "IMU categoria D STATO"

3930 "IMU categoria D INCREMENTO COMUNE"

Importo minimo per il versamento annuo € 10,00.

La quota di spettanza dello stato riguarda solo gli Immobili di categoria D relativamente all'aliquota standard del 7,6 per mille. Per tutte le altre tipologie di fabbricati l'imposta dovuta è interamente versata al comune ed il codice da utilizzare è 3918. Per le aree edificabili l'imposta dovuta è interamente versata al comune ed i codici di riferimento sono 3916 (aree edificabili).

DICHIARAZIONE

La dichiarazione relativamente all'anno d'imposta 2015 va presentata entro il **30 giugno 2016**, per tutti i casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendono da atti per i quali non sono applicate le procedure telematiche del MUI.

La dichiarazione non dovrà essere presentata nel caso di acquisti, vendite immobili registrati in atti notarili, immobili divenuti abitazione principale (dato ricavato da anagrafe comunale), variazione di rendite per ampliamenti ristrutturazioni, se presentato DOCFA in catasto.

La dichiarazione dovrà essere presentata nel caso in cui gli immobili godano di riduzioni o agevolazioni d'imposta, o i dati non siano rilevabili dal MUI:

- fabbricati dichiarati inagibili od inabitabili e di fatto non utilizzati (si veda l'articolo 16 del Regolamento IUC)

- fabbricati di interesse artistico e storico ai sensi art. 10 Dlgs 42/04

- immobili per i quali sono state riconosciute le esenzioni per l'anno 2014 (beni merce, alloggi regolarmente assegnati IACP, immobili appartenenti cooperative edilizie, immobile posseduto da forze armate...)

- immobili concessi in uso gratuito a parenti entro il primo grado (art. 11 Regolamento IUC)

- acquisti, vendite di aree edificabili

- terreni agricoli diventati aree edificabili

- area divenuta edificabile per demolizione fabbricato

- immobili oggetto di locazione finanziaria

- immobili che godono di diritto d'abitazione, d'uso

- coniuge assegnatario del ex abitazione coniugale

ASPETTI PARTICOLARI

DEFINIZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto **come unica unità immobiliare**, nel quale il possessore e la sua famiglia **dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.

N.B.: Se marito e moglie hanno residenza nel Comune di Arsago Seprio in due immobili diversi potrà essere considerato abitazione principale solo **un immobile**.

Per pertinenza si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C2, C6, C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate (ciò significa che il numero massimo di pertinenze può essere tre se di categorie diverse).

L'imposta è dovuta per gli immobili ricadenti in categoria catastale A1, A8, A9.

N.B.: Se si posseggono due box (C6), solo uno può essere considerato pertinenza, pertanto per il secondo box deve essere effettuato il relativo pagamento.

CONCESSIONE IN USO GRATUITO DELL'ABITAZIONE A GENITORI O FIGLI

Ai sensi dell'articolo 1 del Regolamento IUC è equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale.

Condizioni necessarie per l'equiparazione sono le seguenti:

- che il familiare (comodatario) abbia la residenza anagrafica e la dimora in tale abitazione;
- che il familiare (comodatario) non sia proprietario in nessuna percentuale di tale abitazione;
- che sia stato stipulato un contratto di comodato regolarmente registrato ai sensi del D.P.R. nr. 131/86, art. 5, comma 4 (Testo Unico sulle imposte di Registro);

Per godere di tale agevolazione è necessario presentare la dichiarazione di variazione allegando copia del contratto di comodato.

L'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita dell'immobile concesso in uso gratuito, risultante in catasto, non eccedente il valore di euro 400,00 (QUATTROCENTO).

In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui sopra può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

TERRENI

I terreni agricoli ed incolti siti nel Comune di Arsago Seprio **per gli anni 2014 e 2015 non sono esenti** dall'applicazione dell'I.M.U. e pertanto soggetti all'aliquota del 7,6 per mille. L'aliquota si applica sull'imponibile determinato moltiplicando per 135 il reddito dominicale risultante in Catasto al primo gennaio di ogni anno rivalutato del 25%.

IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO (ai sensi dell'art. 10 dlgs 42/04)

E' prevista una riduzione del 50% della base imponibile. La qualità di interesse artistico e/o storico attribuita all'immobile, deve risultare da apposito decreto emesso dall'autorità competente.

IMMOBILI INAGIBILI OD INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

E' prevista una riduzione del 50% della base imponibile.

L'inagibilità o l'inabitabilità è **accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario**, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare **una dichiarazione sostitutiva**, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria come meglio precisato nell'art. 16 del Regolamento IUC.

Per avere tale agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU.

QUOTA STATALE SOLO PER LA CATEGORIA D

E' destinata interamente allo Stato la quota corrispondente allo 0,76% per tutti gli immobili classati in categoria D.

Pertanto, viste le aliquote relativamente all'anno 2014 nel caso di immobili di categoria D il versamento deve essere effettuato nel modo seguente:

	Quota stato (codice 3925)	Quota comune (codice 3930)
Categoria D	7,60 per mille	0,50 per mille