

I.U.C. – IMPOSTA UNICA COMUNALE

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

GLI ADEMPIMENTI PER IL 2015

Con il D.L. n. 201/2011, convertito nella Legge n. 214/2011, è stata introdotta l'Imposta Municipale Propria (IMU). L'IMU ha per presupposto il possesso di immobili (fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili)

Il Comune di Piazzola sul Brenta, con deliberazione del Consiglio Comunale N. 22 in data 3 giugno 2015, ha determinato le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2015.

Soggetti passivi

Sono soggetti passivi dell'IMU, e sono pertanto tenuti al versamento dell'imposta:

- il proprietario di immobili, cioè di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su predetti immobili.

Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In caso di morte del proprietario, qualora nell'immobile adibito ad abitazione principale rimanga a vivere il coniuge superstite (art. 540 c.c.), indipendentemente dalla quota di possesso, esso è il soggetto passivo IMU.

Esclusioni ed esenzioni

Sono esclusi dall'IMU:

- a) l'abitazione principale e le pertinenze della stessa (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie C2, C6, C7), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota deliberata del 6 (sei) per mille, e la detrazione di € 200,00 (non si applica invece la detrazione per i figli).
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- c) 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;
- d) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e) 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 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 il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

A decorrere dall'anno 2014, non è inoltre dovuta l'Imposta Municipale propria relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del D.L. n. 201/2011

“Assimilazione” all’abitazione principale

Sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale le seguenti unità immobiliari:

a) l'unità immobiliare 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**.

b) 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 nell’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 la stessa **non risulti locata**.

MODALITA’ DI PAGAMENTO

L’IMU può essere pagata attraverso il Modello F24 presso qualsiasi sportello postale, bancario, degli agenti della riscossione, le tabaccherie abilitate; per via telematica.

Tutti i titolari di partita IVA hanno invece l’obbligo di effettuare i versamenti esclusivamente per via telematica.

Per i contribuenti residenti all’estero il versamento può essere effettuato tramite il servizio telematico Internet. A tal fine è necessario essere titolari di un codice PIN e di un conto corrente presso una delle banche convenzionate con l’Agenzia delle Entrate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it, o presso le Poste Italiane S.P.A.

CODICI TRIBUTO

I versamenti dell’IMU devono essere effettuati con il Mod. F24 o il bollettino postale centralizzato.

I codici tributo da utilizzare per l’IMU sono:

3912 abitazione principale e relative pertinenze ed assimilazioni alla stessa – Comune;

3913 fabbricati rurali ad uso strumentale esclusi i fabbricati di categoria D – Comune;

3914 terreni – Comune;

3916 aree fabbricabili – Comune;

3918 altri fabbricati – Comune

3925 fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Stato

3930 fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – per la quota di incremento a favore del Comune

Si ricorda che il codice catastale del Comune di Piazzola sul Brenta è: **G587**

Correzione codice tributo

Qualora il contribuente nel modello F24 abbia indicato un codice tributo errato, fermo restando la correttezza dell’importo complessivamente versato, può presentare al Comune istanza di correzione del codice.

RIVERSAMENTI AD ALTRI COMUNI

Qualora il contribuente abbia versato l’imposta indicando nel modello F24 un codice catastale diverso dal codice catastale del Comune di Piazzola sul Brenta (G587), ove sono ubicati gli immobili in suo possesso, può chiedere il riversamento delle somme rivolgendosi all’Ufficio Tributi del Comune di Piazzola sul Brenta.

Fabbricati inagibili o inabitabili e immobili storici

La base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e per gli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico è ridotta del 50%. Attenzione: viene però abrogato il comma 2 dell’art. 11 della legge 413/1991 in tema di tassazione agevolata per gli immobili storici (base imponibile determinata utilizzando la minore delle tariffe d’estimo riferibili alla zona censuaria nella quale risulta collocato l’immobile storico).

L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, deve essere presentata autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, all'Ufficio Tributi Comunale.

Avvertenza:

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, ai fini della determinazione delle base imponibile, il coefficiente moltiplicatore è stato ridotto a 75.

ALIQUOTE

Aliquote IMU (imposta Municipale propria) **per l'anno 2015:**

N.	Fattispecie imponibile	Aliquota applicata (per mille)	Quota Comune (per mille)	Quota Stato (per mille)
1	abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze.	6,00 ‰	6,00 ‰	0
2	immobili compresi nelle categorie catastali A, B, C, E e F, (escluse le abitazioni e relative pertinenze, per la fattispecie prevista al successivo punto 5) e alle aree fabbricabili.	8,1 ‰	8,1 ‰	0
3	immobili compresi nella categoria catastale D, con esclusione della Categoria D10 "immobili produttivi e strumentali agricoli" (esenti IMU dal 1° gennaio 2014).	8,1 ‰	0,5 ‰	7,6 ‰
4	terreni agricoli.	8,5 ‰	8,5 ‰	0
5	immobili compresi nella categoria catastale A, e limitatamente ad una pertinenza per categoria compreso nelle categorie C2, C6, C7, concessi dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado e da questi utilizzati come abitazione principale	4,6 ‰	4,6 ‰	0

*Attenzione: le abitazioni di cui alla fattispecie del precedente punto 5) concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti entro il primo grado, e da essi destinata ad abitazione principale avendovi stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica, non sono state assimilate all'abitazione principale così come previsto dal comma 707 della LF 147/2013 (art. 13, c. 2 DL 201/2011). **Per esse tuttavia trova applicazione quanto stabilito con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 30/7/2014, nei confronti delle quali si applica l'aliquota IMU agevolata del 4,6 per mille e non si versa la TASI corrispondente.***

Tale condizione dovrà tuttavia essere obbligatoriamente dichiarata con apposita autocertificazione da presentare all'ufficio tributi prima dell'applicazione dell'imposta e comunque entro il termine tassativo del 30/6/2016.

Detrazioni:

Sono previste le seguenti detrazioni:

N.	Fattispecie	Importo detrazione
2	Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo (compresa nelle categorie A1, A8 e A9) e per le relative pertinenze, in rapporto al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in eguale proporzione.	€ 200,00
2	Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.	€ 200,00

SCADENZE

- **16 giugno 2015** prima rata - **acconto**;

- **16 dicembre 2015** seconda rata - **saldo** per l'IMU dovuta per l'anno 2015 applicando l'eventuale conguaglio con quanto versato nella rata di acconto a giugno.

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU per l'anno 2015 va presentata entro il 30 giugno 2016.

La dichiarazione deve essere presentata presso l'Ufficio Tributi Comunale oppure può essere spedita in busta chiusa con raccomandata postale senza ricevuta di ritorno riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU 2015". In tal caso la dichiarazione si intende presentata il giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. Inoltre, la dichiarazione può essere inviata telematicamente con posta certificata all'indirizzo pec: piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net

Restano comunque valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI/IMU solo "in quanto compatibili".

La dichiarazione IMU deve essere redatta su apposito modello ministeriale approvato con D.M. 30 ottobre 2012:

link al modello ministeriale: http://www.finanze.it/export/download/Imu/IMU_2012_mod.pdf

link alle istruzioni per la compilazione:

http://www.finanze.it/export/download/Imu/IMU_2012_istr.pdf

I casi da dichiarare sono i seguenti:

Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. La dichiarazione va resa solo nel caso in cui si perda il diritto alla riduzione d'imposta;

Fabbricati di interesse storico o artistico;

Terreni agricoli nonché quelli non coltivati posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;

Immobili oggetto di locazione finanziaria;

Immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;

Aree fabbricabili limitatamente al valore venale in comune commercio e sue variazioni;

Terreni agricoli divenuti area fabbricabile nonché aree divenute fabbricabili ai sensi del comma 6, art. 5, del D.Lgs. n. 504/1992 (demolizione di fabbricato o interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) della legge 5/08/1978 n. 457 ora disciplinati dall'art. 3, lettere c), d), e) ed f) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

Immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria ed al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa;
Immobili concessi in locazione dall'ATER;
Immobili esenti ai sensi delle lettere c) ed i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992 anche quelli già posseduti ed utilizzati prima del 1°/01/2012;
Immobili dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge n. 104/1992;
Immobili che nel corso dell'anno hanno perso o acquistato il diritto all'esenzione dall'IMU;
Immobili classificati nel gruppo catastale D non iscritti in catasto ovvero iscritti senza attribuzione di rendita interamente posseduti da imprese e distintamente iscritti in bilancio;
Immobili per i quali è intervenuta una riunione di usufrutto non dichiarata in catasto;
Immobili per i quali è intervenuta l'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie a meno che tale estinzione non sia stata dichiarata in catasto o dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del IMU;
Le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile accatastate in via autonoma, come bene comune censibile. Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;
Immobili posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
Immobili per i quali si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge (esempio: usufrutto legale dei genitori).

RIFERIMENTI

Ufficio Tributi Comune di Piazzola sul Brenta – Viale S. Camerini 3 - tel. 049/9697951
e-mail: tributi@comune.piazzola.pd.it;

Orari di apertura:

Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13.00
Mercoledì pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 18,30