



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI
UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Acconto anno 2018
Scadenza 18/06/2018

PRESUPPOSTO D'IMPOSTA E SOGGETTI PASSIVI

Il presupposto d'imposta è il possesso di immobili siti sul territorio comunale.

I soggetti passivi IMU sono: i proprietari di immobili ovvero i titolari del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Nel caso di locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata.

SONO ESENTATI DALL' IMU I TERRENI AGRICOLI UBICATI NEL COMUNE DI SAMICHELE DI BARI (art. 1 comma 13 della L. 208/2015).

L'Imposta Comunale sugli Immobili (IMU) NON E' PIU' DOVUTA , altresì, per le seguenti fattispecie:

- **abitazione principale e relative pertinenze (entro i limiti di legge), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;**
- **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;**
- **ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22/04/2008 pubblicato in G.U. n. 146 del 24/06/2008;**
- **alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;**
- **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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D. Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica;**
- **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano, in ogni caso, locati. Ai fini dell'applicazione di tale beneficio il contribuente deve presentare, a pena di decadenza, entro il 30/06 dell'anno successivo apposita dichiarazione.**

RESIDENTI ALL'ESTERO:

Ai sensi dell' art. 9 bis del D.L. 47/2014 convertito, con modificazioni dalla L. 80/2014, 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 e d usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

Le aliquote da applicare per il versamento in acconto, approvate con Deliberazione C.C. n. 74 del 15/12/2017, sono le seguenti:

- 0,4 %** Aliquota ridotta per le sole abitazioni principali accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze
- 0,96 %** Aliquota ordinaria per tutti gli altri fabbricati e aree edificabili

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale categorie A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

L'acconto dell'IMU va versato al Comune. Solo per i fabbricati iscritti o iscrivibili nel gruppo catastale D, rimane l'obbligo di versare la quota del tributo allo Stato ad aliquota standard (0,76%). L'aliquota da applicare è 0,96 % di cui 0,76 % allo Stato e 0,20 % al Comune.

DISPOSIZIONI SUL COMODATO

La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50%, per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art. 9, comma 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

**Riferimenti normativi: Art. 1 c. 10 della L. 208/2015-Legge di stabilità 2016-;
Risoluzione n. 1/DF/2016-Ministero dell'Economia e delle Finanze.**

BASE IMPONIBILE

Il valore imponibile degli immobili è così determinato:

Fabbricati: il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare della rendita catastale rivalutata del 5% i seguenti moltiplicatori:

- 160 per fabbricati classificati nel gruppo catastale A (esclusa categoria catastale A/10) e categorie catastali C/2, C/6, C/7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, e nelle categorie C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria A /10 e D/5;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale categoria D (esclusa categoria catastale D/5);
- 55 per i fabbricati classificati nelle categorie catastale C/1.

Aree edificabili: il valore è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

VALORE AREE FABBRICABILI

Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), vengono determinati come dal seguente prospetto:

ZONA (come definita dagli strumenti urbanistici in vigore)	valore venale €per mq.
Centro storico (A)	180,75
Zone di completamento (B1 e B2)	180,75
Zone di completamento (B3)	51,64
Zone di espansione (C1)	51,64
Zone di espansione (C2)	36,15
Zone produttive destinate all'artigianato e depositi (D2)	25,82
Zone produttive esistenti (D3)	51,64
Zone produttive direzionali (D4)	36,15

COME PAGARE

L'imposta (ottenuta moltiplicando la base imponibile per l'aliquota vigente) verrà pagata utilizzando **esclusivamente il modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali).**

Il codice ente/comune da indicare è: H749.

I codici tributo da utilizzare per il versamento I.M.U. con modello F24, sono i seguenti:

Tipologia Immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9	3912	----
Aree Edificabili	3916	----
Altri Fabbricati	3918	----
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	3930	3925

Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo, qualora l'importo annuale dovuto per tutti gli immobili posseduti è inferiore a €12,00.