



## COMUNE DI GIARR E

La Legge di Stabilità per il 2016, Legge 28 dicembre 2015, n. 208, ha previsto una serie di misure dedicate alla casa e agli immobili.

Entro il 16 giugno 2017 va pagato l'acconto IMU con le stesse aliquote dell'anno 2016 ed è pari al 50% dell'imposta annua.

### **1. Chi versa l'IMU - Soggetti passivi dell'Imposta**

L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, sia proprietaria di immobili siti sul territorio comunale, ovvero titolare, sugli stessi, di un diritto reale di usufrutto, uso abitazione (anche ai sensi dell'art. 540 cc), enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. Nel caso di concessioni su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario. Non è dovuta dal titolare della nuda proprietà.

### **2. Presupposto dell'imposta**

Presupposto d'imposta è il possesso di fabbricati, ancorché abusivi o privi di rendita catastale, e di aree fabbricabili, siti nel territorio comunale di Giarre a qualsiasi uso destinati, inclusi i beni strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Sono soggetti ad imposta i terreni agricoli e i fabbricati rurali non strumentali in quanto il Comune di Giarre non ricade in area montana e collinare.

### **3. Chi deve pagare**

Chi possiede :

- 1) **abitazione principale** di tipo signorile ( cat. A1 ), ville ( cat. A8 ), palazzi storici e castelli ( cat. A9 ) e relative pertinenze ( cat. C2, C6, C7 );
- 2) altri fabbricati ( diversi dall'abitazione principale);
- 3) aree fabbricabili;
- 4) terreni agricoli;
- 5) fabbricati rurali non adibiti ad uso strumentale.

### **CASI DI ESENZIONE**

L'IMU non è dovuta:

- 1) sull'abitazione principale. Fanno eccezione i fabbricati, se per prima casa, sono classificati alle categorie A/1, A/8, A/9 (appartamenti di lusso, castelli, ville ....), per i quali l'imposta continua ad essere dovuta. La soppressione riguarda ogni immobile nel quale il possessore e la sua famiglia dimorano abitualmente. Nel caso in cui i componenti e il nucleo familiare abbiano residenze diverse, all'interno del medesimo comune, le agevolazioni sono pertanto applicabili per un solo immobile (questa limitazione non è applicata nel caso di residenza stabilita in comuni diversi). L'esenzione si applica inoltre alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 2) per le ONLUS ed Enti senza scopo di lucro, comprese le II.PP.A.B. riordinate in persone giuridiche destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche,

ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché attività di religione o di culto di cui all'art. 16 lettera e) della legge 20 maggio 1985, n. 222 eseguite con modalità non commerciali nel rispetto del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19 novembre 2012, n. 200;3) per gli immobili merce i fabbricati costruiti e destinati dall'Impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ( D.L. 102 art. 2 convertito in L. 124/13).

Per questi immobili è necessario presentare la Dichiarazione IMU.

4) per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

5) per 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;

6) sui 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;

7) su un unico immobile, iscritto o ascrivibile 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 dalla residenza anagrafica;

8) sull'abitazione dei proprietari, usufruttuari o di titolari di altri diritti reali su immobili, con esclusione delle cat. A1, A8, A9 e relative pertinenze, residenti all'estero e iscritti AIRE, che siano pensionati nel paese di residenza (art. 9 bis legge 47/2014) a patto che l'unità immobiliare non sia locata o data in comodato d'uso;

9) sull'abitazione non locata dal proprietario o usufruttuario ricoverato in casa di cura o casa di riposo in modo permanente, con esclusione delle categorie A1, A8, A9 e relative pertinenze;

10) sui terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 decr. Legs.vo 29 marzo 2004 n. 99.

### 3. Modalità di calcolo dell'IMU

4.1 Per i fabbricati iscritti in catasto, ivi compresi i fabbricati rurali strumentali, la base imponibile è ottenuta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'art.3 comma 48 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- É 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e per quelli di categoria D5;
- . 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- É 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
- É 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D/5.

4.2 **Immobili inagibili e immobili di interesse storico:** ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011 (così come modificato dall'art. 4 del D.L. n. 16/2012) **la base imponibile è ridotta del 50% .**

É Per i fabbricati di interesse storico-artistico di cui all'art. 10 del D. leg.vo 22/01/2004 n. 42, certificato dagli enti competenti:

É Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale permangono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico, con perizia a carico del proprietario. In alternativa può essere autocertificata mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal proprietario ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Alla dichiarazione IMU deve essere allegata la perizia o l'autocertificazione attestante quanto sopra.

4.3 Per **le aree fabbricabili**, il valore imponibile ai fini IMU è pari al valore di mercato al primo gennaio.

4.4 Per i **terreni agricoli**, si applica all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% il seguente moltiplicatore: 135.

Si ricorda che l'IMU agricola resta solo per i proprietari di terreni non coltivatori diretti o imprenditori professionali iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

4.5 **IMU sui fabbricati concessi in comodato:** l'art.1, comma 10, della L. n. 208 del 2015 ha inserito, nel comma 3 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011. n. 201, convertito con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, la lett. Oa) che prevede un ulteriore caso di riduzione della base imponibile dell'IMU. La lett. Oa) in rassegna stabilisce che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado ( in sostanza a genitori e figli ) che le utilizzano come abitazioni principali a condizione che :

- . il comodante, cioè il proprietario dell'immobile, possieda solo un immobile in Italia e risieda o dimori abitualmente nel comune in cui si trova l'immobile oggetto di comodato;
- . in alternativa, che il comodante possieda nel medesimo comune soltanto un altro immobile e vi risieda;
- . che per il comodatario, cioè l'occupante, il fabbricato costituisca abitazione principale;
- . che il contratto di comodato sia regolarmente registrato;
- . che il fabbricato non sia considerato di lusso (categorie A1, A8, A9).

Per fruire di questo beneficio il soggetto deve presentare un'apposita dichiarazione al Comune.

## **ATTENZIONE**

**L'IMU si paga in base alla quota di possesso e ai mesi dell'anno solare in cui si possiede l'immobile, quindi :**

- É se il contribuente nell'anno 2017 possiede un immobile solo per una quota, sull'intero valore dell'immobile (base imponibile) deve calcolare la percentuale corrispondente alla sua quota di possesso;
- É se un contribuente possiede l'immobile solo per alcuni mesi dell'anno 2017 deve calcolare il valore dell'immobile (base imponibile) come sopra indicato, dividere il valore per 12 mesi, e moltiplicare il valore ottenuto per i mesi di effettivo possesso dell'immobile nell'anno 2017.
- É In caso di possesso dell'immobile per una porzione di mese, il mese va conteggiato per intero se il possesso dell'immobile si è prolungato per almeno 15 giorni; se invece in quel mese il contribuente ha posseduto l'immobile per meno di 15 giorni, il mese non va conteggiato.

### **5. Aliquote:**

Per l'acconto di giugno (scadenza 16/06/2017) alla base imponibile, come sopra determinata, si applicano le seguenti aliquote e detrazioni base, stabilite dalla legge (art. 13 D.L. n. 201/2011) e successive modificazioni e dalla L. n. 208 del 28/12/2015.

A tal fine si riportano le aliquote vigenti nell'anno 2013 - come da Deliberazione di Consiglio Comunale 76 del 24 ottobre 2013 -

ABITAZIONE PRINCIPALE ( SOLO CAT. A1, A8, A9)	6 per mille, 200 euro di detrazione base
ALTRI FABBRICATI RURALI NON ADIBITI AD USO STR.	2,00 per mille
AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI	10,60 per mille
ALTRI FABBRICATI	10,60 per mille
FABBRICATI CAT. D1, D3, D6, D7, D2, D5, D8, D4, D9	Quota Stato 7,60 per mille Quota Comune

## TASI 2017

Dal 1 gennaio 2016, la L. 208/2015 ha operato l'esclusione dalla TASI di:

- Alloggi, pertinenze in quanto considerati abitazioni principali;
  - alloggi e pertinenze delle Coop. Edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - unico immobile e pertinenze, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, Forze di polizia, Vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia;
  - alloggio e pertinenze, non concesso in locazione, posseduto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari;
  - alloggio adibito a casa coniugale e pertinenze, assegnato al coniuge a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio ;
  - alloggi sociali e pertinenze, come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22/4/2008;
  - immobili posseduti da cittadini pensionati, nei paesi di residenza, italiani, residenti all'estero (iscritti all'AIRE), a condizione che non siano locati o dati in comodato d'uso.
- L' imposta TASI è dovuta**, aliquota 1 per mille . sui fabbricati rurali ad uso strumentale.

### Scadenze di versamento per l'anno 2016

16 giugno 2017 - va versato un acconto pari al 50% dell'IMU, calcolata applicando le aliquote calcolate dal Comune

16 dicembre 2017 - entro questa data occorre procedere al versamento del saldo, sulla base delle aliquote stabilite dal Comune, **sempre con modello F24**.

### Versamento

Per importi pari o inferiori a **12 annui** non va eseguito alcun versamento.

- > **I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato**, devono effettuare il versamento a mezzo bonifico bancario a favore della tesoreria comunale con i seguenti codici:
- > Coord. Banc. Intenazionali (IBAN):  
IT57Y0200883951000102527767 BIC:UNCRITM209
- > Come causale dei versamenti devono essere indicati: il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto:
  - É il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo.
  - É l'annualità di riferimento:
  - É " l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

### Modalità di versamento

Il versamento dell'IMU in acconto e a saldo, e della TASI (fabbricati rurali ad uso strumentate e fabbricati adibiti ad abitazione principale cat. A1, A8, A9) in acconto e a saldo, è effettuato, ai sensi dell'art.13. comma 12, del D.L. n. 13/2011. con MODELLO F24 (ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs n. 241/97) o con bollettino di conto corrente postale n. 1008857615, unico per tutti i Comuni del territorio nazionale, disponibili presso tutti gli uffici postali.

**Codici da utilizzare per la compilazione del modello F24 Codice Ente (Comune di Giarre): E017**

Codice IMU quota		Codice IMU quota
IMU per Abit. Princ. e pert. Categ.	3912	
IMU per le aree fabbricabili	<b>3916</b>	
IMU per gli altri fabbricati	3918	
IMU Terreni	3914	
IMU Cat. D1, D3, D7	3930	3925

#### Dichiarazione

I contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili e/o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con Decreto MEF del 30 ottobre 2012. La dichiarazione IMU relativa all'anno d'imposta 2016 deve essere presentata entro il 30 giugno 2017. Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU.

#### INFORMAZIONE ED ORARI UFFICIO

Per informazioni rivolgersi a :

Servizio Gestione Entrate ô Sezione Riscossione -Via Federico II di Svevia ô Giarre Tel. 095963601 - 095963121 -095963122 - 095963604

E mail: [ufficio.tributi2@comune.giarre.ct.it](mailto:ufficio.tributi2@comune.giarre.ct.it)

Orario di ricevimento:

Lunedì e Giovedì: ore 16.00 -. 18.00

Martedì- Mercoledì- Venerdì ore 09.00-12.00

Il calcolo dell'IMU e la relativa compilazione del modello F24 possono essere effettuati accedendo al seguente link:

[http://7/www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo\\_imu.php?comune=giarre](http://7/www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo_imu.php?comune=giarre)