

# COMUNE DI FARIGLIANO

## ISTRUZIONI per il VERSAMENTO IMU ANNO 2017

<b>Cos'è e Chi deve pagare</b>	<p>Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili a qualsiasi uso destinati ed è dovuta da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• il proprietario, anche se non residente in Italia</li><li>• l'usufruttuario</li><li>• il titolare di diritto di uso, abitazione, enfiteusi o superficie</li><li>• il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria.</li></ul> <p>La Legge di Stabilità per il 2013 ha stabilito che l'imposta sugli immobili classificati nelle categoria catastale <b>D</b> deve essere versata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- allo Stato per la quota calcolata applicando l'aliquota dello <b>0,76%</b></li><li>- al Comune per la quota calcolata applicato l'aliquota dello <b>0,09%</b> (0,85 meno 0,76)</li></ul> <p>Invece l'imposta dovuta su tutti gli altri immobili e sulle aree fabbricabili è versata interamente al Comune.</p>
<b>Abitazioni principali</b>	<p>L'IMU sull'<b>abitazione principale</b> e le relative <b>pertinenze</b>, <u>escluse</u> quelle accatastate come A/8 – A/9 – A/1, NON è dovuta.</p> <p>Non dovranno quindi versare l'IMU i proprietari (o usufruttuari o titolari di altro diritto reale) dell'immobile nel quale <u>dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente</u> e delle relative pertinenze, una per ogni categoria catastale C/2 – C/6 – C/7.</p>
<b>Aliquote da applicare per il versamento dell'IMU 2016</b>	<p>Con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 14/02/2017 sono state deliberate le seguenti aliquote per il <b>2017</b>:</p> <p><b>0,40 %</b> : Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (solo per le categorie A1/ A8 / A9 )</p> <p><b>0,85 %</b> : Fabbricati categoria D, per i quali la quota dello 0,76 va versata allo Stato mentre la quota dello 0,09 va versata al Comune</p> <p><b>0,85 %</b> : Fabbricati categoria C1 e C3</p> <p><b>0,85 %</b> : Terreni</p> <p><b>0,90 % REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA</b> per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sopra indicate classificazioni (compresi gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado).</p> <p>Per le Abitazioni Principali di categoria A1/A8/A9 è stata determinata una detrazione di imposta annua di € 200,00.</p> <p>Il versamento dell'imposta deve essere effettuato <u>con MODELLO F24</u> disponibile presso gli istituti bancari o gli uffici postali.</p> <p>Deve essere indicato il codice catastale del Comune di Farigliano che è <b>D499</b>, ed i codici da utilizzare i seguenti:</p> <p><b>3912</b> IMU su abitazione principale e relative pertinenze (interamente al Comune);</p> <p><b>3914</b> IMU sui terreni</p> <p><b>3916</b> IMU per le aree (interamente al Comune);</p> <p><b>3918</b> IMU per gli altri fabbricati – quota del Comune – esclusi quelli di categ. D;</p> <p><b>3925</b> IMU per gli altri fabbricati – quota dello Stato – per quelli di categ. D (esclusi quelli strumentali ad attività agricola);</p> <p><b>3930</b> IMU per i fabbricati di categoria D – quota al Comune (0,09%)</p> <p>In alternativa l'imposta può essere versata tramite l'apposito bollettino di <b>conto corrente postale</b> unico in tutta Italia, riportante il numero di conto corrente 1008857615, obbligatoriamente intestato a "PAGAMENTO IMU".</p>
<b>Versamento minimo</b>	<p>Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, o per eccesso se superiore a detto importo.</p> <p>Il Regolamento comunale per l'applicazione della IUC ha disposto che il versamento deve essere effettuato per qualsiasi importo superiore ad <b>euro 3,00</b></p>

<p><b>Come calcolare l'imposta</b></p>	<p>L'imposta si determina applicando le aliquote sopra indicate alla base imponibile. La <b>base imponibile</b> per i <b>fabbricati</b> iscritti in catasto è costituita dalla rendita catastale vigente rivalutata del <b>5%</b> e moltiplicata per i seguenti valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 160 per le abitazioni (categoria A, escluso gli A10, C2, C6 e C7)</li> <li>• 140 per i fabbricati di categoria C3, C4 e C5</li> <li>• 80 per gli A10 (uffici)</li> <li>• 55 per i negozi (categoria C1)</li> <li>• 65 per i fabbricati di categoria D, esclusi i D5, per i quali è 80</li> <li>• 140 per i fabbricati appartenenti alla categoria B.</li> </ul> <p>Per i <b>terreni agricoli</b> la base imponibile è costituita dal reddito dominicale rivalutato del <b>25%</b> e moltiplicata per il moltiplicatore 135. Dal 2016 sono esenti da imposta i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da Imprenditori Agricoli Professionali. Sono soggetti all'imposta i terreni non di proprietà e non condotti direttamente da coltivatori diretti e da Imprenditori Agricoli Professionali siti sui fogli di mappa 1 – 2 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11. L'aliquota è del <b>0,85 %</b>.</p> <p>Per le <b>aree fabbricabili</b>, la base imponibile è data dal prezzo commerciale al 1° gennaio 2015 con riguardo anche ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita delle aree aventi caratteristiche simili. L'aliquota è del <b>0,90 %</b>.</p> <p>Il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU ha disposto i valori minimi di riferimento al mq per ogni tipologia di area fabbricabile:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Residenziale di nuovo impianto – San Cassiano, Via Torino, ecc – ed aree del centro abitato per monetizzazioni</td> <td style="text-align: right;">€/mq 26,92</td> </tr> <tr> <td>Residenziale di completamento centro abitato</td> <td style="text-align: right;">€/mq 36,76</td> </tr> <tr> <td>Residenziale e tutte le altre destinazioni, escluso produttivo, aree esterne al centro abitato e a P.E.C. in Frazione Mellea</td> <td style="text-align: right;">€/mq 13,53</td> </tr> <tr> <td>Produttiva centro abitato di nuovo impianto</td> <td style="text-align: right;">€/mq 21,53</td> </tr> <tr> <td>Produttiva centro abitato di completamento</td> <td style="text-align: right;">€/mq 10,76</td> </tr> <tr> <td>Produttiva P.I.P. in località Pincerreto ed esterna al centro abitato</td> <td style="text-align: right;">€/mq 19,06</td> </tr> <tr> <td>Produttiva area P.I.P. Prella</td> <td style="text-align: right;">€/mq 27,80</td> </tr> </table> <p>L'imposta deve essere calcolata sulla base dei mesi di possesso durante l'anno; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è considerato per intero.</p>	Residenziale di nuovo impianto – San Cassiano, Via Torino, ecc – ed aree del centro abitato per monetizzazioni	€/mq 26,92	Residenziale di completamento centro abitato	€/mq 36,76	Residenziale e tutte le altre destinazioni, escluso produttivo, aree esterne al centro abitato e a P.E.C. in Frazione Mellea	€/mq 13,53	Produttiva centro abitato di nuovo impianto	€/mq 21,53	Produttiva centro abitato di completamento	€/mq 10,76	Produttiva P.I.P. in località Pincerreto ed esterna al centro abitato	€/mq 19,06	Produttiva area P.I.P. Prella	€/mq 27,80
Residenziale di nuovo impianto – San Cassiano, Via Torino, ecc – ed aree del centro abitato per monetizzazioni	€/mq 26,92														
Residenziale di completamento centro abitato	€/mq 36,76														
Residenziale e tutte le altre destinazioni, escluso produttivo, aree esterne al centro abitato e a P.E.C. in Frazione Mellea	€/mq 13,53														
Produttiva centro abitato di nuovo impianto	€/mq 21,53														
Produttiva centro abitato di completamento	€/mq 10,76														
Produttiva P.I.P. in località Pincerreto ed esterna al centro abitato	€/mq 19,06														
Produttiva area P.I.P. Prella	€/mq 27,80														
<p><b>Separati e divorziati</b></p>	<p>L'imposta sull'ex casa coniugale è sempre <u>dovuta dal coniuge assegnatario</u>, anche nell'ipotesi che il proprietario sia quello non assegnatario. Se l'assegnatario dimora e risiede anagraficamente nell'immobile l'acconto non dovrà essere quindi versato.</p>														
<p><b>Fabbricati inagibili e di interesse storico - artistico</b></p>	<p>Per i fabbricati inagibili o inabitabili – e di fatto non utilizzati – la base imponibile dell'IMU è <b>ridotta del 50%</b>. Il Regolamento comunale ha stabilito che l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato pericolante, diroccato, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.</p> <p>L'inagibilità o inabilità può essere accertata da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28/12/2000, n. 445, accompagnata da apposita relazione di un tecnico abilitato, asseverata presso un pubblico ufficiale (cancellieri degli Uffici Giudiziari) o un notaio . Anche per i <b>fabbricati di interesse storico – artistico</b>, così come definiti dall'art. 10 del Codice dei Beni culturali (D.Lgs. 42/2004), è prevista la riduzione del 50% della base imponibile. Naturalmente se si tratta di abitazione principale rimangono le detrazioni annue di € 200,00 e di € 50,00 per ogni figlio convivente minore di 26 anni.</p>														
<p><b>Fabbricati concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta di 1° grado</b></p>	<p>Dal 2016 la base imponibile dell'IMU (e della TASI) è <b>ridotta del 50%</b> per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (vale a dire genitori e figli – comodatari) che le utilizzano come abitazione principale. La norma che ha introdotto questa riduzione prevede come ulteriori condizioni per poterne beneficiare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il contratto sia registrato;</li> <li>- il comodante possieda un solo immobile in Italia, oltre a quello concesso in comodato;</li> <li>- il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.</li> </ul> <p>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 sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.</p>														
<p><b>A chi rivolgersi per ulteriori informazioni</b></p>	<p>Per avere informazioni è possibile recarsi presso l'Ufficio Tributi del Comune nei seguenti orari: lunedì e giovedì ore 10.00 alle 12.30, il sabato dalle ore 9.30 alle 11.30, il mercoledì dalle ore 15.00 alle 17.00, Tel. n. <b>0173/76109</b>, e-mail <b>tributi@comune.farigliano.cn.gov.it</b></p>														