



COMUNE DI AMBIVERE (Provincia di Bergamo)

I.M.U. ANNO 2016

Su quali immobili si applica?

La Legge di Stabilità 2016 (Legge n. 208 del 28/12/15) ha introdotto le seguenti novità in materia di I.U.C. 2016:

- Esenzione terreni agricoli, montani o parzialmente montani, rientranti nella circolare Giugno 1996, tra cui il comune di Ambivere;
- Modificata l'agevolazione per **gli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado, tanto per l'IMU quanto per la TASI, riducendo la base imponibile al 50%, a patto che:**
 1. il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
 2. il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso comune), non classificata in A/1, A/8 o A/9;
 3. il comodato deve essere registrato. Se registrato entro il 1° marzo 2016 l'agevolazione decorre dal 1° gennaio.

Per gli altri immobili:

Abitazione principale e pertinenze (solo cat. A/1-A/8-A/9)

Aliquota 0,35% e detrazione di € 200,00

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

E' equiparata all'abitazione principale anche:

- 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;
- 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 o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

SONO COMUNQUE ESCLUSE DALL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U.

- Unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- **Casa coniugale assegnata** al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- Unica unità immobiliare posseduta e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (obbligo di dichiarazione IMU).
- Unità immobiliari destinate ad alloggi sociali

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Detrazione:

la detrazione per abitazione principale è pari a **200,00 €** da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protraggono i requisiti e da dividere in base al numero dei possessori (non in proporzione alla quota di possesso).

Altri immobili

a) Aliquota **0,86%**

Gli Immobili censiti nelle Categorie D e C1.

b) Aliquota **0,86%**

Tutte le altre fattispecie imponibili (altri fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli e fabbricati rurali) e le abitazioni concesse in comodato d'uso a parenti.

c) Aliquota **0,86% con riduzione 50% base imponibile**

Per i fabbricati di interesse storico e artistico (art.10 D. Lgs. 22/01/2004 n. 42) e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

d) Aliquota **0,86%**

Per le aree fabbricabili si ricorda che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal **valore venale in comune commercio al 1° gennaio** dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

e) Aliquota **0,2%**

Fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 9, comma 3bis, del D.L. 557/1993.

Chi deve versare

- i proprietari di immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) siti nel territorio del Comune, ovvero i titolari sugli stessi dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi;
- il locatario, nel caso di fabbricati concessi in locazione finanziaria.

Come si calcola l'IMU 2016

1. la rendita catastale del fabbricato va rivalutata del 5%;
2. l'importo rivalutato va moltiplicato per:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10) e per i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, classificati nelle categorie catastali B, C/3, C/4, C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (eccetto categoria D/5);
- **55** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale C1;

Come si versa:

Il pagamento della prima rata dell'imposta è effettuato in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote in vigore e l'eventuale detrazione. La seconda rata è versata a saldo d'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

Per gli immobili censiti nella cat. D, l'imposta va versata allo Stato nella misura pari allo 7,6‰.

Si paga utilizzando il **modello F24**, presso qualsiasi istituto di credito o ufficio postale **senza alcun costo**, utilizzando i seguenti codici:

Codice comune: A259

Codici tributo:

- **3912** per abitazione principale e pertinenze;
- **3918** per altri fabbricati – quota COMUNE;
- **3916** per aree fabbricabili – quota COMUNE;
- **3914** per terreni agricoli – quota COMUNE;
- **3913** per fabbricati rurali a uso strumentale
- **3925** per fabbricati accatastati nella cat. D – quota STATO
- **3930** per fabbricati accatastati nella cat. D – quota COMUNE

Quando si versa:

il versamento dell'IMU dovuta per il 2016 deve essere effettuato in acconto entro il **16 giugno** e a saldo entro il **16 dicembre**. E' possibile pagare in unica soluzione versando l' imposta complessivamente dovuta per l'intero anno alla scadenza del **16 GIUGNO 2016**.

E' possibile effettuare in autonomia il calcolo online e stampare il MOD. F24 per il versamento accedendo al sito comunale

La Dichiarazione di imposta

I soggetti passivi dell'Imposta Municipale Unica devono presentare la dichiarazione di possesso o di variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati gli eventi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Tale dichiarazione deve avvenire utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.