

# I.M.U. 2016

## Chi è tenuto al pagamento dell'IMU?

L'imposta è dovuta dal proprietario, usufruttuario, usuario, titolare del diritto di abitazione, enfiteusi e superficie, di fabbricati (compresa esclusivamente l'abitazione principale e le relative pertinenze avente categoria catastale A/1 -A/8 - A/9 ), di aree fabbricabili e terreni agricoli siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, e di immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.

I terreni agricoli ubicati nel Comune di Prali sono esentati dal versamento dell'imposta, in quanto ricadenti in area montana.

Per quanto riguarda le aree fabbricabili, a seguito dell'adozione del Progetto Preliminare di Variante al P.A.I. avvenuta attraverso la Deliberazione della Comunità Montana in data 30/09/2013 n. 18 e dei relativi allegati progettuali e visto il Piano di Assetto Idraulico e Idrogeologico attualmente vigente e dalle misure di salvaguardia stabilite dall'art. 58 della legge regionale 56/77, si dichiara che stante la situazione attuale non sono presenti all'interno del territorio comunale aree edificabili.

Visto, quanto sopra esposto, le suddette aree edificabili sono da considerarsi a tutti gli effetti terreni agricoli, e pertanto, **i proprietari di suddette aree non saranno tenuti al 2016.**

L'imposta va versata al Comune sul quale l'immobile insiste interamente o prevalentemente.

## Aliquote 2016

8,2 %° Altri fabbricati

4,5 %° Abitazione principale solo per le cat. A/1, A/8 , A/9 (tutte le altre abitazioni principali e relative pertinenze nelle restanti categorie catastali sono esenti)

4,6 %° 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera. Nei casi suddetti la base imponibile ai fini del calcolo dell'IMU è ridotta del 50 per cento, anche per le pertinenze.

## Come si calcola l'IMU sui fabbricati?

Per calcolare il valore imponibile dei fabbricati, bisogna prendere la rendita risultante in catasto e vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutare la stessa del 5%.

Per la verifica delle rendite catastali collegarsi al sito dell'[Agenzia del Territorio](#) (bisogna essere in possesso dei dati catastali completi - Foglio, numero mappale, subalterno - e codice fiscale) . E' possibile ottenere le [informazioni necessarie](#) su come correggere o rettificare le rendite catastali nel caso si riscontrassero incongruenze od errori nelle informazioni presenti negli archivi catastali.

Sulla rendita rivalutata va poi applicato il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile, come risulta dalla seguente tabella:

Categoria Catastale	Moltiplicatore
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	160
Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale "B" e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5	140
Per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e per quelli della categoria D/5	80
Per i fabbricati classificati nella gruppo catastale D (tranne D/5)	65
Per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55

Per i fabbricati con rendite presunte il valore è determinato applicando all'ammontare della rendita proposta ai sensi del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 ( procedura DOCFA) rivalutata del 5 per cento, il corrispondente moltiplicatore. Al valore ottenuto da tale moltiplicazione, si applica l'aliquota prevista per la tipologia di immobile nell'anno in oggetto.

## Esempio di calcolo

Alloggio cat. A/2 Cl. 1 rendita € 200,00 percentuale possesso 100%

€ 200,00x5%= 10,00

€ 200,00 +10,00= 210,00 rendita rivalutata

€ 210,00 x 160 (moltiplicatore) = € 33.600,00 valore imponibile IMU

€ 33.600,00 \* 0,82%= € 275,52 IMU 2016 ANNUALE

€ 275,52 /2 = 137,76 arrotondato € 138,00 Acconto

€ 138,00 Saldo

Ogni contribuente dovrà tenere conto della propria quota di possesso ed eventualmente del periodo dell'anno durante il quale tale condizione si è verificata (il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è conteggiato se il possesso è durato meno di 15 giorni).

## IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze

Dal 2014 l'abitazione principale e relative pertinenze sono esenti dall'imposta salvo gli immobili adibiti ad abitazione principale accatastati nelle categoria A/1 A/8 A/9.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare dove il possessore ed 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 sul territorio comunale le agevolazioni per l'abitazione principale e sue pertinenze si applicano per un solo immobile.

Le pertinenze sono invece le unità immobiliari che possono essere iscritte in catasto unitamente o separatamente dall'abitazione principale. Le pertinenze ammesse a godere dei benefici previsti per l'abitazione principale devono avere le seguenti categorie catastali:

- C/2 Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione principale e con rendita autonoma;
- C/6 Box o posti auto pertinenziali;
- C/7 Tettoie chiuse o aperte

La legge stabilisce che si possano considerare pertinenze tali unità nel numero massimo di una per ciascuna tipologia.

Per i casi di assimilazione all'abitazione principale consultare il regolamento IUC.

## Come si effettua il versamento l'IMU?

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi, per eccesso se la frazione è superiore o uguale a 50 centesimi.

Il contribuente non è tenuto ad effettuare il versamento qualora l'imposta dovuta per l'intera annualità sia inferiore a 4,00 €.

Il pagamento potrà essere effettuato con le seguenti modalità:

A) Il pagamento può essere effettuato in unica soluzione o in due rate, ed è interamente versato al comune (Codice Catastale comune G978 - Codice Tributo 3918), con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi).

1^ RATA entro il 16/06/2016	pari al 50% dell'importo calcolato con aliquota del 2016
2^ RATA entro il 16/12/2016	a conguaglio con aliquote stabilite dal Comune per il 2016

B) Il pagamento per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) dovrà essere effettuato come segue:

- a) la quota fissa dello 0,76% versata a favore dello stato con codice tributo 3925;
- b) la quota variabile in aumento dello 0,06%, versata a favore del comune, con codice tributo 3930;

Gli immobili in categoria D/10 (fabbricati rurali e strumentali agricoli), sono esenti. Gli immobili C/2 - C/6 - C/7 dichiarati come strumentali dell'attività agricola devono avere l'annotazione di ruralità sul catasto urbano.

I versamenti dovranno essere effettuati esclusivamente a mezzo F24, recandosi presso una banca o presso qualsiasi ufficio postale, tramite il servizio "F24 Web" sul sito dell'Agenzia delle Entrate, o tramite intermediario abilitato (es. CAF).

CODICI TRIBUTI 2016

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze <b>n.b. SOLO QUELLE RIENTRANTI NELLA CATEGORIE A/1 - A/8- A/9</b>	3912	--
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	--
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati di categoria D (esclusi D10) 0,76% allo stato 0,06% al comune	3930	3925
IMU - imposta municipale propria - interessi da accertamento	3923	--
IMU - imposta municipale propria - sanzioni da accertamento	3924	--

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

- nello spazio "codice ente/codice comune" è riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) - il codice del Comune di Prali è G978;
- Si raccomandano i contribuenti di prestare molta attenzione nella compilazione del modello F24

ed in particolare nell'indicazione del codice comune "G978" :

con un' errata indicazione del codice il versamento viene attribuito ad un altro comune, con la conseguenza per il contribuente di risultare inadempiente.

- nello spazio "Ravv." barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "Acc." Barrare la casella se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo" barrare la casella se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "Numero immobili" indicare il numero degli immobili oggetto d'imposta (massimo 3 cifre);
- nello spazio "Anno di riferimento" deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.