

**COMUNE DI VAL DI NIZZA**  
**Prov. Pavia**

**INFORMATIVA - IMU 2014**

Imposta Municipale Propria

**NOVITA' ANNO 2014**

**ALIQUOTE IMU 2014:**

- **4 (quattro) per mille per l'abitazione principale e relative pertinenze (esclusivamente per gli immobili classificati in Cat. A/1 – A/8 – A/9 ) , nonché per i soggetti passivi non assegnatari della casa coniugale ( art. 6 – comma 3-bis del D.Lgs. 504/92).**
- **8,6 (otto virgola sei) per mille aliquota base.**

**ESENZIONE IMU SU:**

- **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE con esclusione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 che dovranno versare l'imposta in acconto pari al 50% con aliquota del 4 per mille**
- **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE**

\*\*\*\*\*

**SOGGETTI PASSIVI**

- Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi.
- Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
- Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita, l'imposta è dovuta dall'ente proprietario.
- Per gli immobili assegnati ad uno dei coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, il soggetto passivo ai soli fini IMU è il coniuge assegnatario.

**ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

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 si applicano per un solo immobile)

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

**Per l'anno 2014 l'abitazione principale e relative pertinenze sono esenti dal pagamento dell'IMU con esclusione delle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9.**

Per le suddette categorie la detrazione è pari ad **€ 200,00**.

Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

L'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze.

Qualora l'importo della detrazione per l'abitazione principale risulti maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dall'imposta dovuta per le pertinenze. L'applicazione dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate, è subordinata alla effettiva destinazione delle medesime all'utilizzo previsto dalla categoria catastale cui risultano iscritte o comunque da una di quelle di cui sopra.

Costituiscono allo stesso modo abitazioni principali, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della detrazione per abitazione principale:

l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

l'unità immobiliare assegnata ad uno dei coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale;

l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Tale agevolazione opera nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

**La maggiorazione della detrazione di base per i figli non è prevista dalla legge per l'anno 2014**

## **FABBRICATI INAGIBILI**

E' ridotta del 50% la base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Detta condizione deve essere comprovata mediante autocertificazione.

## **BASE IMPONIBILE**

**Per i fabbricati iscritti a catasto** la base imponibile è pari alla rendita catastale (al 1° gennaio dell'anno di imposizione) rivalutata del 5% e moltiplicata per :

<b>160</b>	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A10) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
<b>140</b>	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B
<b>140</b>	nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
<b>80</b>	per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
<b>80</b>	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
<b>65</b>	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D (con esclusione dei D/5).
<b>55</b>	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

**Fabbricati categoria "D" non iscritti in catasto interamente posseduti da imprese:** la base imponibile, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, è pari al costo storico al lordo degli ammortamenti moltiplicato per i coefficienti di rivalutazione determinati annualmente con apposito decreto ministeriale

**Aree Edificabili:** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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. L'Amministrazione Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dall'Amministrazione con il provvedimento su indicato.

### SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU" 2014

<b>VERSAMENTO IN 2 RATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1^ RATA entro 16 giugno</b></li> <li>- <b>2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre</b></li> </ul>
-----------------------------	---

### ACCONTO 2014

**Al fine del versamento in acconto occorre tenere conto delle aliquote deliberate nell'anno 2013**

<b>ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE:</b>	1° rata con scadenza 16 giugno 2014	<b>ESENTE ad ESCLUSIONE dei fabbricati di categoria A/1 – A/8 E A/9 per i quali dovrà essere versato il 50% dell'imposta dovuta calcolata con l'aliquota del 4 per mille – detrazione € 200,00</b>
--	-------------------------------------	--

<b>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</b>	<b>ESENTE</b>	
---	---------------	--

<b>AREE FABBRICABILI</b>	1° rata con scadenza 16 giugno 2014	Versamento del 50% dell'imposta dovuta calcolata con l'aliquota del <b>8,60 per mille</b>
--------------------------	-------------------------------------	---

<b>ALTRI FABBRICATI (ad esclusione fabbricati cat. D)</b>	1° rata con scadenza 16 giugno 2014	Versamento del 50% dell'imposta dovuta calcolata con l'aliquota del <b>8,60 per mille</b>
---	-------------------------------------	---

<b>IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CATEGORIA D</b>	1° rata con scadenza 16 giugno 2014	Versamento del 50 % calcolato sull'aliquota dell' 8,60 per mille <b>( di cui 7,6 per mille ALLO STATO e 1,00 per mille AL COMUNE )</b>
---	-------------------------------------	--

**CODICI TRIBUTO**  
**VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2014**

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
IMU - imposta municipale propria su <b>abitazione principale e relative pertinenze</b> - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 <b>per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9</b>	<b>3912</b>	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>3913</b> <b>ESENTI NEL 2014</b>	-
IMU - imposta municipale propria per le <b>aree fabbricabili</b>	<b>3916</b>	-
IMU - imposta municipale propria per gli <b>altri fabbricati</b>	<b>3918</b>	-
IMU – imposta municipale propria per gli <b>immobili ad uso produttivo classificati nel</b> <b>GRUPPO CATASTALE “D”</b>	<b>3930</b>	<b>3925</b>