



COMUNE DI CAMAGNA MONFERRATO

IMU IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Visto l'art. 13 del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni, con legge 22 dicembre 2011, n. 214;
 Visti gli artt. 9 e 14, commi 1 e 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
 Visto l'art. 1, commi da 639 a 714, della legge 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014) che istituisce e disciplina l'imposta unica comunale (IUC);
 Visto il decreto legge 6 marzo 2014 n. 16, convertito con legge 2 maggio 2014 n. 68;
 Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 02.05.2014 con la quale è stato approvato il Regolamento IMU in vigore dal 01.01.2014;
 Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 19.04.2018 con la quale sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2018;

SI INFORMA CHE

ENTRO IL 16 GIUGNO 2018 deve essere effettuato il versamento della prima rata dell'imposta unica comunale (IUC) – componente IMU- dovuta per l'anno d'imposta 2018.

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, incluse le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, 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. L'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per l'art.13, comma 2 D.L. 201/2011 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.

Sono esenti gli immobili adibiti ad abitazione principale iscritti classificati nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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.

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI – TERRENI AGRICOLI

Ai sensi dell'art. 1, comma 708, della Legge 147/2013 per i fabbricati rurali ad uso strumentale non è dovuta l'imposta municipale propria a decorrere dall'anno 2014.

Ai sensi della Legge 28.12.2015 n.208 art.1, comma 13, per i terreni agricoli non è dovuta l'imposta municipale propria a decorrere dall'anno 2016.

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

Il pagamento "IMU" dovrà essere effettuato in **2 rate (prima rata, 50 %, entro il 16 Giugno– seconda rata, a conguaglio, entro il 16 Dicembre)**. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad € 12,00, importo riferito all'imposta annua complessivamente dovuta.

Il calcolo dell'imposta "IMU" dovrà essere effettuato sulle seguenti aliquote:

1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	9,6 per mille
2	Immobili ad uso abitativo concessi in uso gratuito ai parenti (genitori-figli e viceversa-art. 11 regolamento)	7,6 per mille
3	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (esclusivamente categorie catastali A1-A8-A9). Detrazione € 200,00	4,0 per mille

CALCOLO

La base imponibile IMU è calcolata nel seguente modo: (Rendita catastale + 5% rivalutazione) x moltiplicatore categoria catastale = IMPONIBILE Es. seconda casa categoria A/2, classe 2, rendita catastale 454,40 € 454,40 x 1,05 = 477,12 € rendita rivalutata 477,12 € x 160 = 76.339,20 € Imponibile IMU 76.339,20 € x 9,6‰ = 732,86 € IMU ANNUA	CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
	A (esclusi gli A/10); C/2; C/6; C/7	160
	A/10 e D/5	80
	B	140
	C/1	55
	C/3; C/4, C/5	140
D (escluso D/5)	65	

Per le AREE FABBRICABILI la base imponibile è costituita 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

CODICI PER IL VERSAMENTO

CODICE CATASTALE DEL COMUNE B453

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

È disponibile sul sito internet comunale (all'indirizzo <http://www.comune.camagnamonferrato.al.it>) un applicativo che riporta ogni utile informazione ed agevola il contribuente nel calcolo dell'imposta dovuta. Viene altresì messo a disposizione il modello F24, compilabile e stampabile on-line.

Per ulteriori informazioni gli uffici comunali sono aperti: MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 09,00 ALLE ORE 12,00 E DALLE ORE 15,00 ALLE ORE 18,00 E SABATO DALLE ORE 09,00 ALLE ORE 12,00 oppure contattare il numero telefonico 335/6899683.