

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

Anno 2015 È versamento acconto

Il Consiglio Comunale deve ancora stabilire le aliquote da applicare per l'anno 2015. Il pagamento dell'acconto dovrà avvenire entro il 16 giugno 2015 mentre entro il 16 dicembre deve essere versato il saldo.

A tale proposito, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno evidenziare che, a norma di legge, in attesa dell'approvazione delle aliquote definitive 2015 da parte del Consiglio Comunale, per la rata in acconto si applicano al momento le medesime aliquote già utilizzate per il versamento del saldo dello scorso anno, fermo restando la necessità di procedere successivamente, in occasione del pagamento della seconda rata 2015, al conguaglio di quanto dovuto qualora dovesse esserci la variazione delle nuove aliquote. Le aliquote, infatti, anche se approvate a metà anno, hanno effetto retroattivo dal 1° gennaio 2015.

Pertanto tutti coloro che nel 2014 hanno provveduto al pagamento della IMU e per i quali la situazione è rimasta immutata e non si sono avute modifiche per gli immobili per i quali si paga, la rata da versare a giugno 2015 è la medesima di quella pagata a dicembre 2014. Quanto precede, è ovviamente sul presupposto che nel 2014 il contribuente abbia correttamente determinato e versato l'imposta da lui dovuta.

La rata da pagare a giugno 2015 cambia rispetto a quella del dicembre 2014 se ad esempio è variata la rendita catastale di un immobile, se si è venduto un immobile, se si è diventati proprietari di un altro immobile, se è cambiata la modalità di utilizzo dell'unità immobiliare, se l'area edificabile ha subito una variazione (per effetto della realizzazione di opere di urbanizzazione o inizio dell'attività edificatoria o modifica del regolamento urbanistico)

Il Comune di Castelfranco di Sotto, con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 6 agosto 2014, ha approvato le aliquote IMU 2014, consultabile sul sito del Comune all'indirizzo <http://www.castelfrancodisotto.gov.it/comune.html>.

LE ALIQUOTE GIÀ UTILIZZATE PER L'ANNO 2014 SONO LE SEGUENTI

- **Aliquota ordinaria 10 per mille**

- **Aliquota pari al 6,00 per mille** per abitazione principale e relative pertinenze (soltanto per le categorie catastali A/1 A/8 A/9)

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. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categoria 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.

Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono 200,00 euro . Detta detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e ove l'unità immobiliare sia 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.

- **Aliquota pari allo 10,6 per mille** per le unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) rientranti nelle seguenti fattispecie:

- tenute a disposizione del possessore anche se per uso stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in un'altra unità immobiliare, in possesso o in locazione;
- prive di contratto di locazione registrato.
- ceduta in comodato gratuito a terzi ad eccezione di quelle concesse in uso gratuito a genitori/figli/sorella/fratello/nonni/nipote.

- **Aliquota pari al 8,8 per mille** per le unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) concesse in uso gratuito a genitori/figli/sorella/fratello/nonni/nipote.

- **Aliquota pari al 9,5 per mille** per le unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) locate, con contratto regolarmente registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale.
- **Aliquota pari al 9,00 per mille** per gli immobili iscritti alla categoria catastale C1 (negozi e botteghe) e C3 (laboratori artigianali).
- **Aliquota pari al 7,6 per mille** per gli immobili iscritti alla categoria catastale C1, C3 e D, posseduti e direttamente utilizzati e destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale. La predetta aliquota sarà applicata per i primi 3 anni di attività dalla data di insediamento della nuova attività produttiva che dovrà risultare dall'iscrizione alla Camera di Commercio. Si applica la stessa aliquota anche agli immobili di categoria C1, D e C3 concessi in locazione e destinati all'insediamento di nuove attività produttive, artigianali e commerciali ubicati nel centro storico così come delimitato dal Regolamento urbanistico.
- **Aliquota pari al 4,5 per mille** per le unità immobiliari locate a titolo di abitazione principale ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/98, mediante l'intervento della Società Domus Sociale+ nonché del Comune di Castelfranco di Sotto, in qualità di conduttore, al fine di soddisfare le esigenze abitative di soggetti in stato di necessità. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2014 qualora non già consegnata lo scorso anno.
- **Aliquota pari al 4,6 per mille** agli immobili di natura commerciale, non locati, ubicati nel centro storico così come delimitato dal Regolamento urbanistico a condizione che il proprietario dell'immobile manifesti la propria volontà a concedere l'immobile in questione in comodato gratuito all'Ente ai fini dello svolgimento di attività rivolte alla valorizzazione ed al rilancio del centro storico, nel rispetto delle linee guida che l'Amministrazione definirà con apposito bando.

Esenzioni

Sono esentati dall'IMU:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) gli immobili di cui all'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D.Lgs. n. 504/1992 a condizione che, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;
- c) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993 convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 1994, n. 133;
- d) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- e) gli immobili posseduti ed utilizzati dalle ONLUS costituite a norma del D. Lgs. n. 460/97 destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, ricreative e sportive, culturali, che non abbiano per oggetto esclusivo e principale l'esercizio di un'attività commerciale.

VERSAMENTO E CODICI TRIBUTO

L'IMU deve essere versata da parte del contribuente, con il modello f24.:

Codice 3912 - ABITAZIONE PRINCIPALE (*solo cat. A/1, A/8 e A/9*)

Codice 3918 ALTRI FABBRICATI (*esclusi Fabbricati con cat. D*)

Codice 3916 AREE FABBRICABILI

Codice 3925 FABBRICATI CON CATEGORIA D QUOTA STATO

Codice 3930 FABBRICATI CATEGORIA D QUOTA COMUNE

Codice 3914 TERRENI AGRICOLI

C113 CODICE COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

L'IMU non deve essere versata qualora l'importo dovuto sia uguale o inferiore a " 12,00. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione IMU dovrà essere presentata entro il 30 giugno per tutte quelle situazioni che nel corso dell'anno precedente hanno subito variazioni.

ATTENZIONE

Le imprese di costruzione che detengono immobili destinati alla vendita ancora invenduti, le cooperative a proprietà indivisa e gli addetti al comparto sicurezza hanno tempo fino al 30 giugno per presentare la dichiarazione per l'esenzione IMU.

Non presentare tale dichiarazione entro il termine stabilito, fa decadere il diritto all'esenzione, come prevede l'articolo 2 del d.l. 102/2013.

Terreni agricoli

In base alle recenti novità legislative, i terreni agricoli ubicati in zone montane sono tutti esenti dall'IMU, mentre quelli ubicati in zone parzialmente montane sono esenti solo se posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004.

Nel Comune di Castelfranco di Sotto, tuttavia, non ci sono né zone montane, né zone parzialmente montane per cui per i terreni agricoli od incolti siti nel territorio comunale l'IMU deve essere pagata.

Ravvedimento operoso:

Ravvedimento sprint - Se il pagamento dell'IMU viene fatto entro il 14° giorno dalla data di scadenza si applica la sanzione pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo;

-Se il pagamento viene effettuato entro il mese successivo dalla data di scadenza deve essere applicata la sanzione del 3%

-Se il pagamento avviene oltre il 30° giorno di ritardo, ma entro il 90° giorno la sanzione è pari al 3,33%.

Se il pagamento avviene oltre il 90° giorno di ritardo ed entro il termine per il versamento del saldo la sanzione è pari al 3,75%.

Oltre alla sanzione debbono essere calcolati gli interessi a giorni applicando il tasso annuo dal 01/01/2015 dello 0,5%

Nel modello di pagamento F24 utilizzato per il versamento, le sanzioni e gli interessi vanno indicati unitamente all'imposta dovuta.

Codice versamento sanzione 3924

Codice versamento interessi 3923

CALCOLO ACCONTO IMU 2015

Sul sito internet del Comune di Castelfranco di Sotto, all'indirizzo <http://www.castelfrancodisotto.gov.it/comune.html>, sotto la sezione comune-uffici comunali-settore2-Finanza e contabilità-tributi, è disponibile il simulatore per il calcolo dell'IMU e la stampa del modello F24 utilizzabile per il pagamento presso uffici postali, sportelli bancari oppure on-line (se si dispone del servizio di internet banking).

PER INFORMAZIONI:

UFFICIO TRIBUTI Orari Lun. 10,00 - 13,00 / Gio. 10,00-13,00 e 15,30 . 18,00/ sab.10,00-13,00 - Tel. 0571/487208 /205 /305.