



COMUNE DI ASSEMINI  
Servizio Tributi- Contenzioso

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

### ANNO 2017

### Acconto: SCADENZA 16 Giugno 2017

Si ricorda che il **16 Giugno 2017** scade il termine per il versamento della **prima rata** dell'Imposta Municipale Propria (IMU) relativa all'anno 2017.

La seconda rata dovrà essere versata entro il 16 Dicembre 2017.

L'importo da versare in acconto è pari il 50% dell'imposta dovuta per tutto l'anno (rapportata alla quota ed ai mesi di possesso), ferma restando la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro la scadenza della prima rata.

<b>ALIQUOTE IMU ANNO 2017</b> (approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30 Gennaio 2017)	
<b>Tipologia Immobili</b>	<b>Aliquota</b>
<b>Unità immobiliari: Cat. A/1 – A/8 – A/9</b> adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) <b>Cat. C/2 – C/6 – C/7</b> , del soggetto passivo nella quale <b>il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente</b> <b>Detrazione € 200,00</b>	<b>0,60%</b>
<b>Comodato d'uso gratuito:</b> unità immobiliare (fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) concessa in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo ai <b>parenti in linea retta entro il primo grado</b> (Genitori/Figli o Figli/Genitori) che la utilizzano come abitazione principale, e relative pertinenze <b>Cat. C/2 - C/6 - C/7</b> (nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo): <b>riduzione del 50% della base imponibile</b> come previsto dalla Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di stabilità 2016)	<b>0,46%</b>
Immobili classificati nelle categorie catastali: <b>A/10</b> (Uffici e studi privati) <b>C/1</b> (Negozzi e botteghe) <b>C/3</b> (Laboratori per arti e mestieri) <b>C/4</b> (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) <b>C/5</b> (Stabilimenti balneari e di acque curative)	<b>0,76%</b>
Immobili uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	<b>0,76%</b> quota <b>STATO</b>
	<b>0,15%</b> quota <b>COMUNE</b>
Immobili che non rientrano nelle precedenti tipologie	<b>0,91%</b>
Aree Fabbricabili	<b>0,91%</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/93, convertito in L. n. 133/94	<b>ESENTI</b>
Terreni agricoli	<b>ESENTI</b>

Il versamento deve essere effettuato dai contribuenti in autoliquidazione mediante il **modello F24** indicando:

**CODICE ENTE COMUNE DI ASSEMINI: A474**

**CODICI TRIBUTO:**

**3912** abitazione principale e relative pertinenze

**3916** aree fabbricabili

**3918** altri fabbricati

**3925** Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – QUOTA STATO

**3930** Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – QUOTA COMUNE.

Al fine di agevolare il cittadino in tali operazioni, è stato predisposto il servizio di **calcolo on-line** dell'IMU al quale si può accedere dal sito istituzionale del Comune di Assemini <http://www.comune.assemini.ca.it> e cliccare sul banner:



**I cittadini italiani non residenti nel Territorio dello Stato** potranno effettuare i versamenti IMU, con bonifico dall'estero, utilizzando il codice **IBAN: IT71J010154384000070188845** codice **BIC: BPM0IT22 XXX** intestato al Banco di Sardegna.

Nella causale dei versamenti devono essere indicate le seguenti informazioni:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento.

**Si rammenta che fino al 16 Giugno 2017 è possibile la regolarizzazione di eventuali omissioni di versamento relative all'acconto 2016 e fino al 16 Dicembre 2017 quelle relative al saldo 2016.**

**Restano confermate per l'anno 2017** le disposizioni introdotte con la Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di Stabilità anno 2016), in materia di **Comodato d'uso gratuito**:

Ai sensi dell'art.1, comma 10, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di Stabilità anno 2016), è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile IMU** per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 - A/8 - A/9 concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio ) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodatario e il comodante devono essere parenti in linea retta entro il primo grado (genitori con figli e viceversa);
- il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile dato in comodato;
- il comodatario deve utilizzare l'immobile ricevuto in comodato come propria abitazione principale (deve risiedervi anagraficamente nonché dimorarvi abitualmente);
- il comodante oltre all'immobile concesso in comodato può possedere nello stesso comune solo un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- il comodante può invece possedere altri immobili non adibiti ad uso abitativo, quali ad esempio negozi, uffici, terreni e aree fabbricabili.
- L'agevolazione si estende alle pertinenze dell'abitazione principale data in comodato (che devono essere comprese nel contratto di comodato) nella misura massima di una unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7 (anche come precisato nella risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze).

La norma prevede inoltre i seguenti adempimenti formali:

- il contratto di comodato d'uso deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate, entro 20 giorni dalla stipula;
- per il riconoscimento dell'agevolazione **è dovuta la presentazione della dichiarazione IMU** nella quale va dichiarato il possesso dei requisiti.

Le condizioni imposte dalla normativa vigente ai fini del riconoscimento dell'agevolazione devono essere **TUTTE** rispettate.

Si precisa quanto segue:

*Ai sensi dell'art.1803 del Codice Civile "Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito."*

Il Comodante è colui che cede il bene in comodato.

Il Comodatario è colui che riceve il bene in comodato.

## AVVERTENZE

**L'IMU è dovuta dal proprietario di immobili, ovvero dal titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, dal concessionario di aree demaniali e dal locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria.**

Sono assoggettati all'IMU i fabbricati, le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

**L'IMU non si applica** al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e 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.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità immobiliare ad uso abitativo.

Si considerano inoltre direttamente adibite ad abitazione principale, ai sensi del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) approvato D.C.C. n. 42 del 30/07/2014, e dell'art. 13 c. 2 D.L. 06/12/2011 n. 201 come modificato dalla L. 27/12/2013 n. 147 e ss.mm.ii. e dalla L. del 23/05/2014 n. 80:

- 1) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da **anziani o soggetti diversamente abili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente**, a condizione che la stessa non risulti locata. Ai fini del periodo precedente, si considerano: "*anziani*" le persone fisiche di età superiore a 65 anni, e "*soggetti diversamente abili*" le persone riconosciute portatrici di handicap ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 4 della L. 05/02/1992 n. 104 oppure le persone con grado di invalidità riconosciuta del 100 per cento.
- 2) Unità immobiliare ad uso abitativo (cat. da A/2 ad A/7) adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2-C/6-C/7) concessa in **comodato d'uso gratuito** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale (deve risiedervi anagraficamente nonché dimorarvi abitualmente).
- 3) A partire dall'anno 2015, ai sensi dell'art. 9-bis del D.L. 28/03/2014, n. 47, (pubblicato nella G.U. n. 73 del 28/03/2014), 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.

Ai fini dell'applicazione dei benefici conseguenti all'equiparazione all'abitazione principale di cui sopra, il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario stabilito per legge, la dichiarazione IMU, con la quale dichiara il possesso dei requisiti e nella quale riporta gli identificativi catastali degli immobili a cui il beneficio si applica, con allegata idonea documentazione.

Ai sensi dell'art. 13 della L. 22/12/2011, n. 214, e ss.mm.ii., **l'IMU non si applica**, altresì:

- 1) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.
- 2) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008.
- 3) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- 4) ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso 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, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28 c. 1, del D. Lgs. 19/05/2000 n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- 5) A decorrere dal 01 gennaio 2014, ai sensi dell'art. 1 c. 708 della L. 27/12/2013 n. 147, non è dovuta l'IMU di cui all'art. 13, c. 8 della L. 22/12/2011, n. 214 e ss.mm.ii. relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale.
- 6) A decorrere dal 01 gennaio 2014, ai sensi dell'art. 13 c. 9-bis della L. 22/12/2011, n. 214 e ss.mm.ii. sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui ai punti 2), 4) e 5) il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario stabilito per legge, la dichiarazione IMU, con la quale dichiara il possesso dei requisiti e nella quale riporta gli identificativi catastali degli immobili a cui il beneficio si applica, con allegata idonea documentazione.

### IMU terreni agricoli

Con Decreto Legge del 24 gennaio 2015 n. 4, il Governo ha stabilito l'esenzione per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, ubicati nei comuni classificati totalmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

**Considerato che il Comune di Assemini risulta in tale elenco, i terreni agricoli ubicati nel territorio Comunale di Assemini non sono soggetti al pagamento dell'IMU.**

### IMU Aree Fabbricabili

Per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Il valore è costituito da quello 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.

L'Amministrazione Comunale di Assemini con [deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 01/10/2013](#), il cui contenuto viene confermato anche per il corrente anno 2017, ha proceduto alla determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU.

### Dichiarazioni

**I soggetti passivi devono presentare apposita Dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello ministeriale. 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.

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi sito al terzo piano del Palazzo Comunale – Piazza Repubblica, nei seguenti orari:

	MATTINA	POMERIGGIO
lunedì	dalle 8:30 alle 11:30	-
martedì	dalle 8:30 alle 11:30	-
mercoledì	-	dalle 16:00 alle 18:00
giovedì	dalle 8:30 alle 11:30	-
venerdì	dalle 8:30 alle 11:30	-

Indirizzi e-mail:

[tributi@comune.assemini.ca.it](mailto:tributi@comune.assemini.ca.it)

[tributi@pec.comune.assemini.ca.it](mailto:tributi@pec.comune.assemini.ca.it)

Recapiti telefonici: 070/949232 - 070/949231

Il Responsabile P.O. Servizio Tributi-Contenzioso  
(*Dr.ssa Anna Paola Mameli*)