



COMUNE DI ASSEMINI

Provincia di Cagliari

Servizio Tributi

AVVISO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2016

ACCONTO - SCADENZA 16 GIUGNO 2016

Il versamento della **seconda rata deve essere effettuato ENTRO IL 16 DICEMBRE 2016** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Entro il 16 GIUGNO 2016 può essere versata l'intera imposta annua in unica soluzione.

Il Comune di Assemini non ha deliberato le aliquote IMU per l'anno 2016, pertanto **sono state tacitamente confermate le medesime aliquote IMU 2015-2014.**

TABELLA ALIQUOTE IMU 2016	
Tipologia Immobili	Aliquota
Unità immobiliari Cat. A/1 (Abitazione di tipo signorile) - A/8 (Abitazione in Villa) - A/9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) adibite ad abitazione principale e relative pertinenze Cat. C/2 (Magazzini e locali di Deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), C/7 (Tettoie chiuse od aperte) , del soggetto passivo nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente Detrazione € 200,00	0,60%
Comodato d'uso gratuito: unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (Genitori-Figli o Figli-Genitori) che la utilizzano come abitazione principale, e relative pertinenze, una per ciascuna categoria catastale (C2, C6 e C7): riduzione del 50% della base imponibile come previsto alla Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di stabilità 2016) (vedi novita' 2016)	0,76%
Immobili classificati nelle categorie catastali: A/10 (Uffici e studi privati) C/1 (Negozi e botteghe) C/3 (Laboratori per arti e mestieri) C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative)	0,76%
Immobili uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	0,76% quota STATO
	0,15% quota COMUNE
Immobili che non rientrano nelle precedenti tipologie	0,91%
Aree Fabbricabili	0,91%
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	ESENTI
Terreni agricoli	ESENTI

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 IT71J010543840000070188845** 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.

NOVITA' 2016 - 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 l'applicazione dell'agevolazione è **dovuta la presentazione della dichiarazione IMU** nella quale va attestato il possesso dei requisiti della norma. Per l'anno 2016 la dichiarazione va presentata entro il 30.06.2017.

Per i contratti di comodato d'uso gratuito già registrati alla data del 01 gennaio 2016 l'agevolazione in esame, se rispettati tutti i requisiti, si applica per tutto il 2016. Per i contratti stipulati successivamente alla data di cui sopra, l'agevolazione decorrerà dal mese della stipula del comodato, se la registrazione viene effettuata entro i primi 15 giorni del mese, diversamente, se la registrazione viene effettuata dopo il 15° giorno, l'agevolazione decorrerà dal mese successivo.

Per i contratti di comodato verbali il MEF, con nota prot. n. 2472 del 29/01/2016, ha chiarito che devono essere registrati entro il 1° Marzo per poter beneficiare della riduzione del 50% dal 1° gennaio 2016.

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 A1 ad A9) 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.

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 consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Ulteriori chiarimenti possono essere richiesti all'Ufficio Tributi del Comune di Assemini 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	-

Recapiti telefonici: 070/949231 – 070/949232

Indirizzi e-mail:

tributi@comune.assemini.ca.it

tributi@pec.comune.assemini.ca.it

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