

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

Indice delle informazioni consultabili online:

- Chi deve pagare
- Come si calcola
- Aliquote I.M.U.
- Regolamento I.M.U.
- Modulistica I.M.U.

Chi deve pagare

**Soggetti passivi dell'imposta sono:**

- **il proprietario** di immobili di cui alla precedente pagina, ovvero il **titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie** sugli stessi. In presenza di un diritto reale di godimento l'imposta non è dovuta dal nudo proprietario ma solo dal titolare dell'usufrutto, uso, abitazione, ecc. Se l'immobile è posseduto da più proprietari e/o più titolari di diritti reali di godimento l'imposta deve essere ripartita proporzionalmente tra loro in base alle rispettive quote.
- **il concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali
- **il locatario** per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in **locazione finanziaria**, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- **il coniuge assegnatario della casa coniugale** a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

**Che cosa si intende per immobili soggetti all'imposta :**

1. **per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
2. **per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente con la propria famiglia e risiede anagraficamente;
3. per **pertinenza** dell'abitazione principale si intende l'unità immobiliare destinata in modo durevole a servizio dell'abitazione medesima, (art. 817 c.c. ) qualora ricorrano le condizioni di cui al successivo articolo 5;
4. per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base ai soli strumenti urbanistici generali o in base agli strumenti urbanistici attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Come si calcola.

L'IMU dovuta è calcolata applicando al valore dell'immobile le aliquote previste dalla legge o le diverse aliquote deliberate dal Comune e sottraendo le detrazioni eventualmente previste.

### **Il valore dei diversi immobili è il seguente:**

- per i **fabbricati iscritti in catasto** il valore è quello catastale, che si ottiene moltiplicando la rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutata del 5%, per i coefficienti stabiliti per le diverse tipologie
  1. **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  2. **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  3. **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  4. **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  5. **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore nel 2012 era pari a 60;
  6. **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1
- per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è quello risultante dalle scritture contabili, applicando allo stesso per ciascun anno i coefficienti stabiliti con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- per le **aree fabbricabili**, comprese quelle derivanti da fabbricati in demolizione o soggetti a interventi di recupero, il valore è quello in pubblico commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione; ai soli fini dell'esercizio del proprio potere di accertamento il Comune di Recale, con apposita deliberazione della Giunta comunale, ha individuato i valori medi delle aree fabbricabili con riferimento alle zone omogenee e alla destinazione d'uso consentita.

### **In quali casi il valore dell'immobile è ridotto?**

Il valore è ridotto del 50%:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

### **Quali detrazioni spettano?**

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00; se la stessa unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più contribuenti, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013 tale detrazione è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a **26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'abitazione principale**; l'importo complessivo della maggiorazione non può superare l'importo massimo di € 400,00 (la detrazione non può quindi essere complessivamente superiore a € 600,00).

In caso di raggiungimento del 26° compleanno nei periodi di imposta 2012 o 2013 la maggiorazione sarà rideterminata sulla base del possesso dei requisiti per mese solare intero calcolato con gli stessi criteri per il pagamento dell'imposta.

Se l'ammontare della detrazione è superiore all'ammontare dell'imposta dovuta per l'abitazione principale, la differenza può essere detratta dall'imposta dovuta per le relative pertinenze.

### **L'abitazione principale: quali sono i requisiti?**

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.

In caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di **separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio**, essa si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, per cui il soggetto passivo è esclusivamente il coniuge assegnatario.

### **Che cosa si intende per pertinenza e quali si intendono assimilate all'abitazione principale?**

Ai fini dell'applicazione dell'imposta, per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e C7 (tettoie) limitatamente ad una per ciascuna categoria indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo ovvero purché non ci siano già porzioni di fabbricati delle tipologie suddette ricompresi nella consistenza catastale dell'abitazione ed indicati nella relativa planimetria catastale.

È necessario anche che ci sia coincidenza nella titolarità dell'abitazione e delle pertinenze e che l'utilizzo sia del soggetto passivo.

### **Quali sono i casi di assimilazioni all'abitazione principale?**

L'aliquota e la detrazione previste per le abitazioni principali si applicano anche:

1. alle unità immobiliari adibite a civile abitazione di ultima residenza anagrafica possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non siano locate;
2. alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
3. alle unità immobiliari adibite a civile abitazione possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e con **ultima residenza anagrafica** in Recale, a condizione che non risultino locate.

Aliquote.

**Anno 2013**

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazioni principali e relative pertinenze,	4 per mille ( <b>sospesa</b> )
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, del D.L. 557/1993, comprese le categorie D10	4 per mille
Altri Immobili	10,60 per mille
Terreni edificabili	10,60 per mille

Regolamento I.M.U.

Testo Regolamento IMU approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 18/09/2012

Modulistica I.M.U.

- Dichiarazione I.M.U (Modello Ministeriale)
- Istruzioni per la dichiarazione I.M.U. (circolare ministeriale)
- Domanda di rimborso (allegato 1)