



CITTA' DI SAMARATE

Provincia di Varese

IMU 2015

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

COMPONENTE IUC

INFORMATIVA 2015

Aggiornata al 31/10/2015

Il comma 639 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (*Legge di stabilità per l'anno 2014*) prevede che, a decorrere dal **1° gennaio 2014 entra in vigore l'Imposta Unica Comunale, IUC**, basata su due presupposti impositivi:

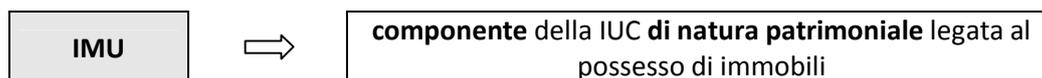
- uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore;
- l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali

La IUC è composta:

→ dall'**IMU, imposta municipale propria**, di natura patrimoniale, dovuta dal *possessore* di immobili;

→ dal **Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI)** a carico sia del *possessore* che del *detentore* dell'immobile destinata a finanziare i **servizi** resi dal Comune quali la sicurezza, l'illuminazione pubblica, la manutenzione del verde pubblico, etc..;

→ dalla **Tassa sui Rifiuti (TARI)** destinata a finanziare i costi del **servizio** di raccolta e smaltimento dei rifiuti



La disciplina della IUC oltre ad essere contenuta nella suddetta Legge 27 Dicembre 2013 n. 147, e successive modifiche ed integrazioni, è integrata con il relativo **Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale "IUC"** approvato con deliberazione del **Consiglio Comunale n. 38 del 22/07/2014**.

CHI DEVE PAGARE

Ai sensi dell'art. 1, comma 669, della Legge n. 147/2013, l'IMU -Imposta Municipale Propria – ha carattere patrimoniale ed è dovuta dal possessore di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli ovvero dal proprietario o titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, obbligato al pagamento dell'imposta è il locatario.

L'IMU dal 1° gennaio 2014 **NON E' DOVUTA PER GLI IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE** rientranti nelle categorie da A/2 ad A/7 e relative pertinenze (C/2, C/6 C/7), **MA CONTINUA AD APPLICARSI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI "DI LUSSO" RIENTRANTI NELLE CATEGORIE A/1, A/8 E A/9 E RELATIVE PERTINENZE.**

SOGGETTI PASSIVI

Sono soggetti passivi dell'IMU:

- il proprietario dell'immobile
- l'usufruttuario
- il titolare del diritto d'uso
- il titolare del diritto di abitazione
- il titolare del diritto di enfiteusi
- il titolare del diritto di superficie
- il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria
- il concessionario di aree demaniali

OGGETTO DELL'IMU

L'Imposta Municipale Propria (IMU) si applica:

FABBRICATI ADIBITI AD ABITAZIONI PRINCIPALI DI LUSSO RIENTRANTI NELLE cat. A/1 (abitazioni di tipo signorile) A/8 (ville) A/9 (palazzi storici e castelli) e relative pertinenze (cat. C/2, C/6, C/7).

L'*abitazione principale* è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come **unica unità immobiliare** nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Per *pertinenza* dell'abitazione principale si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali **C/2** (magazzini e locali di deposito), **C/6** (autorimessa, posto auto), **C/7** (tettoia), nella misura massima di **una** unità pertinenziale **per ciascuna delle categorie catastali indicate (NUMERO LEGALE)**. Qualora il soggetto passivo sia proprietario di più unità immobiliari appartenenti alla medesima categoria catastale C/2, C/6, C/7, **si considerano "altre unità immobiliari"** sui quali va corrisposta oltre alla TASI anche l'IMU.

ALTRI IMMOBILI ADIBITI AD USI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

immobili a disposizione, seconde case, altre pertinenze oltre il numero legale, fabbricati non di residenza del possessore

-Immobili adibiti a **uso commerciale e artigianale**, negozi e botteghe, uffici, laboratori, ricompresi nelle categorie catastali **C/1, C/3, C/4, C/5, A/10**

-immobili adibiti ad **uso produttivo** classificati nel gruppo catastale **D**

AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI

IMMOBILI ASSIMILATI PER LEGGE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

A) immobili e relative pertinenze posseduti, a titolo di proprietà o di usufrutto, da **anziani o disabili** **che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente**, a condizione che la stessa non risulti locata.

B) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

C) alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.

D) fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008.

E) **unico immobile** posseduto e **non concesso in locazione**, dal **personale in servizio permanente** appartenente alle **Forze Armate**, alle **Forze di Polizia** a ordinamento militare e civile nonché dal personale del **Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco**, dal personale appartenente alla **carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Dal 1° gennaio 2015 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**; inoltre sull'unità immobiliare le imposte comunali TARI E TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

RIDUZIONI

La base imponibile dei fabbricati è **ridotta del 50%** per:

- i fabbricati dichiarati **di interesse storico** o **artistico**, come definiti dall'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
- i fabbricati **inagibili o inabitabili**. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria come definiti dall'art. 3 lett. a) e b) del D.P.R. n. 380/2001, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. c) e d) del D.P.R. n. 380/2001.

FATTISPECIE	IMU	TASI
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE <i>(per il concetto di pertinenze si richiama pag.2)</i>	NO	SI
ABITAZIONE PRINCIPALE A/1-A/8-A/9 E RELATIVE PERTINENZE	SI	SI
ALTRI FABBRICATI	SI	SI
AREE EDIFICABILI	SI	NO <i>(ESCLUSE per DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE)</i>
TERRENI AGRICOLI	SI	NO <i>(ESCLUSI AI SENSI DI LEGGE)</i>
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	NO	SI
DETRAZIONI	SI SOLO PER immobili adibiti ad abit. principale di lusso A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	NO

SCADENZE DI VERSAMENTO

1° RATA IN ACCONTO	ENTRO IL 16 GIUGNO 2015
2° RATA A SALDO	ENTRO IL 16 DICEMBRE 2015
UNICA SOLUZIONE	ENTRO IL 16 GIUGNO 2015

Il versamento della prima rata in ACCONTO dell'IMU entro IL 16 GIUGNO 2015 è eseguito sulla base dell'aliquota dei dodici mesi dell'anno precedente.

Il versamento della II° rata a saldo dell'IMU dovuta per l'intero anno è da effettuarsi, a conguaglio, sulla base degli atti approvati dal Comune e che vengono pubblicati sul sito informatico dello stesso e del MEF.

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto *ravvedimento operoso*.

SOGLIA PER IL VERSAMENTO MINIMO

Non sono effettuati versamenti quando l'importo risulta non superiore a **€ 5,00**.

CALCOLO DEL TRIBUTO

Per il calcolo IMU si determina prima la base imponibile che è costituita per i fabbricati iscritti in catasto dal valore della rendita catastale risultante in catasto, **rivalutata del 5%** e moltiplicata per i **coefficienti** stabiliti per l'IMU (previsti dall'art. 13 - comma 4 - del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214) e precisamente:

160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** (esclusi gli A/10) e nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (autorimesse, rimesse, stalle, scuderie) e **C/7** (Tettoie chiuse od aperte);

140 per i fabbricati classificati nel **gruppo catastale B** e nelle categorie catastali **C/3** (Laboratori per arti e mestieri), **C/4** (Fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fine di lucro), **C/5** (stabilimenti balneari e di acque curative senza fine di lucro);

80 per i fabbricati classificati **nella categoria catastale A/10** (Uffici e studi privati) e **D/5** (Istituto di credito, cambio e assicurazione con fine di lucro);

65 per i fabbricati di **gruppo catastale D** (fabbricati produttivi, opifici, alberghi etc.), esclusi i D/5;

55 per i fabbricati classificati nella **categoria catastale C/1** (Negozi e botteghe).

ALIQUOTE IMU VALIDE PER L' ANNO 2015	ALIQUOTA
IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE accatastati nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze (C/2, C/6 C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria)	ESENTI
ABITAZIONE PRINCIPALE classificata nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) A/9 (castelli e palazzi di pregio storico e artistico) e relative pertinenze, nella misura massima di UNA per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7 (cd. <i>numero legale delle pertinenze</i>). A questi immobili CONTINUA AD APPLICARSI LA DETRAZIONE di € 200,00 (NON sono invece previste detrazioni per la TASI per gli immobili adibiti ad abitazione principale) . La detrazione spetta solo in riferimento al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. E' STATA SOPPRESSA dalla legge la maggiorazione alla detrazione di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni residente e dimorante nell'abitazione principale.	0,3 %
ALTRI IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE e relative pertinenze (immobili abitativi a disposizione non locati, immobili abitativi locati, seconde case, altre pertinenze oltre il numero legale, fabbricati non di residenza del possessore)	0,75 %

IMMOBILI AD USO COMMERCIALE, ARTIGIANALE E PROFESSIONALE , ricompresi nelle categorie catastali C/1 (NEGOZI E BOTTEGHE) - C/3 (laboratori per arti e mestieri) - C/4 (Fabbricati e locali ad uso sportivo senza fine di lucro) - C/5 (Stabilimenti balneari) - A/10 (uffici e studi privati), + fabbricati CAT.B.	0,81 %
IMMOBILI ADIBITI AD ATTIVITA' INDUSTRIALE CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D (escluso fabbricati rurali strumentali di cat.D/10). L'articolo 1, comma 380, lettera f) della Legge 24 Dicembre 2012, n. 228, dispone che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.	0,81 % (di cui 0,76% a favore dello Stato e 0,05% a favore del Comune)
AREE FABBRICABILI Il valore è costituito da quello <i>venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione</i> , 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 con deliberazione del consiglio comunale n. 15 del 15.04.2015 ha proceduto alla determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2015 che si allegano alla presente informativa (Allegato A).	1%
TERRENI AGRICOLI	1%

Si ricorda che la quota Stato (codice tributo 3925) **DEVE ESSERE CALCOLATA SOLTANTO PER GLI IMMOBILI DI CATEGORIA D** (esclusi D/10).

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla propria quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; per effettuare il calcolo dell'imposta dovuta è importante individuare il momento in cui per il soggetto, nasce il diritto (proprietà, usufrutto ecc..) in forza del quale è tenuto al versamento dell'imposta. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno **15 giorni** è computato per intero.

Nel **caso di unico proprietario**, il soggetto sarà tenuto a corrispondere l'intero importo del tributo.

Nel **caso di più soggetti proprietari** ognuno di essi sarà tenuto al versamento **proporzionalmente alla propria quota di possesso**.

DICHIARAZIONE IMU

Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU è stabilito nel **30 giugno dell'anno successivo** alla data di inizio del possesso degli immobili o da quando sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo. Per le variazioni intervenute nel 2015 la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno 2016.

COME PAGARE

Il versamento IMU deve essere effettuato in **AUTOLIQUIDAZIONE** dai contribuenti utilizzando il **modello F24** disponibile presso banche, uffici postali e agenti della riscossione; inoltre può essere prelevato e stampato direttamente dal sito dell'Agenzia delle Entrate.

Nel compilare il modello F24 occorre riportare l'esatto "**Codice Comune**", per il Comune di Samarate: **H736**

CODICI TRIBUTO IMU DA UTILIZZARE PER IL MODELLO F24

(Risoluzione Agenzia delle Entrate n.35 /E/2012)

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE TRIBUTO
IMU abitazione principale e relative pertinenze (solo per abitazioni principali di lusso classificate nella categoria A/1-A/8-A/9 e pertinenze C/2, C/6, C/7)	3912
IMU per terreni agricoli	3914
IMU per le aree fabbricabili	3916
IMU per altri fabbricati	3918
IMU per gli immobili ad uso produttivo di categoria D– QUOTA COMUNE	3930
IMU per gli immobili ad uso produttivo di categoria D – QUOTA STATO	3925

Il pagamento può essere eseguito presso sportelli bancari o postali o mediante i servizi di **home banking** del proprio istituto di credito.

Per agevolare il contribuente, il Comune di Samarate ha reso disponibile sul sito istituzionale del Comune www.comune.samarate.va.it un'applicativo per il **CALCOLO IMU ON LINE** che genera in automatico l'F24 permettendo anche la stampa del modello compilato con l'importo da corrispondere, utile in particolare per chi non si avvale di CAF o dei professionisti.

ARROTONDAMENTO

Il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è **inferiore o uguale a 49 centesimi**, ovvero per eccesso, se superiore a detto importo.

COMPENSAZIONE

E' consentita la compensazione dell'IMU con altri crediti di imposta dovuti a titolo di tributi locali, previo riconoscimento del credito da parte del funzionario responsabile.

DISPOSIZIONI GENERALI

La presente guida ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in essa contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio. Ne consegue che per un'analisi di dettaglio sull'applicazione delle aliquote deliberate per l'anno corrente e, in generale, per le definizioni e modalità applicative del tributo, è necessario fare riferimento agli atti deliberati dall'Amministrazione comunale ed alla normativa nazionale.

Per ottenere informazioni e chiarimenti rivolgersi al Servizio Tributi, situato al piano terra del Comune in Via Vittorio Veneto, 40 nei giorni e negli orari di apertura al pubblico:

LUN, MAR, MER, GIOV, VEN: **10.30 - 12.50**.

GIOV. : anche nelle ore pomeridiane dalle ore **17.00** alle ore **18.50**.

Fax: 0331/221423 - **Tel.** 0331/221420-0331/221421-0331/221422. e-mail: tributi@samarate.net

IL COORDINATORE DELL'AREA RISORSE, LOGISTICA E
PARTECIPAZIONI COMUNALI
f.to Dott. Paolo Pastori

ALLEGATO A

Ambiti previsti dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)	Valore aree IMU 2015
---	-----------------------------

**APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 15 DEL 15.04.2015**

Ambiti residenziali	Euro / mq
Ambiti di Trasformazione Residenziali - ATR	" 54,00
Ambiti di Completamento Residenziali - ACR	" 54,00
Ambiti di Completamento (ACR) e di Trasformazione (ATR) Residenziali non soggetti a perequazione diffusa (ATR 7.1-7.2; ACR 12)	" 90,00
Ambiti di Completamento con Piano Attuativo vigente (già approvato e convenzionato)	" 100,00
Ambiti di Completamento Residenziali - ICR 1	" 70,00
Ambiti di Completamento Residenziali - ICR 2	" 90,00
Tessuto Residenziale Consolidato Diffuso - AUR 1	" 110,00
Complessi Insediativi a Disegno Unitario - AUR 2	" 110,00
Insedamenti Residenziali nel Verde - AUR 3	" 70,00
Ambiti di significativa Valenza Architettonica - AUVA	" 70,00
Ambiti non residenziali	Euro / mq
Ambiti di Trasformazione Produttivi - ATP	" 49,00
Ambiti di Trasformazione Produttivo/Direzionale - ATP7	" 80,00
Ambiti di Completamento con Piano Attuativo vigente (già approvato e convenzionato)	" 70,00
Ambiti di Completamento Commerciali - ACC	" 150,00
Ambiti misti con presenza di residenza e attività produttive - I.R.P.E	" 90,00
Ambiti destinati ad attività prevalentemente Industriale - I.P.E	" 90,00
Ambiti per attività Terziarie, Direzionali e Commerciali - I.T.E	" 90,00
Ambiti per infrastrutture di servizio per il collaudo e il volo - AIPS	" 40,00
Aree produttive dismesse - AR	" 55,00

Ambiti per servizi	Euro / mq
Aree per servizi ed attrezzature pubbliche di progetto (aree soggette a perequazione - ex standard riconfermati)	" 40,00
VP2 (area per manifestazioni)	" 27,00
VS1 (area destinata ad attrezzature sportive e servizi)	" 27,00
ATS1 (centro sportivo di iniziativa privata)	" 20,00

(*) Eventuale ulteriore riduzione del 20% come da disposizioni della Delibera