



COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

GUIDA ANNUALITA' 2016

Dove rivolgersi

Ufficio: Tributi

tel 0587/261645 – 0587/261653 – 0587/261625

fax 0587/705117

Piazza Vittoria 47 – Piano Terra

56020 Santa Maria a Monte

Addetti

Spinelli Lamberto: (l.spinelli@comune.santamariaamonte.pi.it)
Cardellini Mario: (m.cardellini@comune.santamariaamonte.pi.it)
Marchetti Cristina: (c.marchetti@comune.santamariaamonte.pi.it)

Quando: nell'orario di apertura al pubblico dell'ufficio Tributi

martedì, giovedì dalle ore 09.00 alle ore 13.00

martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.30



IMU

Aliquote e detrazioni

Imu 2016

- **Acconto entro 16 giugno 2016**
- **Saldo entro 16 dicembre 2016**

applicando le aliquote e detrazioni deliberate dall'ente in data 31 Marzo 2016 con delibera di Consiglio Comunale n.11.

- 0,96 % - aliquota base
- 0,76 % - aliquota per le abitazioni e le relative pertinenze una per categoria catastale tra C/6 – C/2- C/7, concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il secondo grado (genitore/figlio - nonno/nipote) che le utilizzino come abitazione principale . Ai fini dell'applicazione , il soggetto passivo ai fini IMU è tenuto a presentare al Comune apposita comunicazione e allegare il contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui l'unità immobiliare è stata concessa in uso gratuito. In caso di mancata presentazione della comunicazione e del contratto di comodato gratuito regolarmente registrato di cui sopra entro il termine ivi indicato, il beneficio previsto non può essere riconosciuto e, qualora indebitamente applicato dal contribuente all'atto del versamento, sarà revocato dall'ufficio in sede di verifica. L'applicabilità dell'aliquota suddetta è limitata al periodo temporale in cui la persona diversa dal proprietario risulti anagraficamente residente nell'unità immobiliare.
- 0,46% Immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 431/1998 (**locazione a canone concordato**) a condizione che per il calcolo del canone concordato siano prese le fasce di oscillazione più basse di cui:

Zone Omogenee	TIPO A		TIPO B		TIPO C	
	Meno di 10 anni	Più di 10 anni	Meno di 25 anni	Più di 25 anni	Meno di 50 anni	Più di 50 anni
Zona Unica	5,50	5,00	5,00	4,50	4,00	3,50

Entro il 31 dicembre 2016, a pena decadenza del beneficio, va presentata apposita dichiarazione per la sussistenza dei requisiti.

L'aliquota ridotta deve essere applicata dal momento della stipula del contratto di locazione a canone concordato.

- 0,76% Immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 431/1998 (**locazione a canone concordato**) per tutte le altre fattispecie;

Entro il 31 dicembre 2016, a pena decadenza del beneficio, va presentata apposita dichiarazione per la sussistenza dei requisiti.

L'aliquota ridotta deve essere applicata dal momento della stipula del contratto di locazione a canone concordato.

- 0,40 % - aliquota per l'abitazione principale identificate nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze

Di confermare per l'anno 2016 la stessa detrazione applicata l'anno precedente, come di seguito indicato:

- per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è 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.

IMU - Qual è il valore imponibile per calcolarla

Il valore imponibile, al quale devono essere applicate le aliquote deliberate dal Comune per la determinazione dell'imposta, si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d'immobile che deve essere tassato. Per la definizione degli immobili si rimanda alle norme specifiche.

Fabbricati.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5 per cento**, i seguenti moltiplicatori:

CATEGORIE CATASTALI	MOLTIPLICATORE
A ABITAZIONI (DA A/1 AD A/9)	160
A/10 UFFICI	80
B COLLEGI, OSPEDALI, UFFICI PUBBLICI, SCUOLE, ORATORI	140
C/1 NEGOZI	55
C/3 LABORATORI	140
C/4 LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI	140
C/5 STABILIMENTI BALNEARI	140
C/2 CANTINE	160
C/6 GARAGE	160
C/7 TETTOIE	160
D IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE (escluso D5)	65
D/5 ISTITUTI DI CREDITO	80

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili.

Aree edificabili.

Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del **valore venale in comune commercio** da definirsi con riferimento temporale al **1° gennaio dell'anno d'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 rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche

L'Ufficio, al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree, determina periodicamente i valori medi di mercato elaborando i dati rilevati direttamente dalle compravendite dei terreni stipulate negli ultimi anni.

I valori proposti costituiscono un **mero orientamento**, e quindi non sono da ritenersi vincolanti, sia per il contribuente sia per l'attività di accertamento svolta dall'Ufficio.

La consultazione dei valori medi di mercato può avvenire rivolgendosi direttamente all'Ufficio oppure consultando l'apposita scheda.

Con Delibera di Giunta Comunale sono stati approvati i valori medi orientativi di mercato, essi potranno essere utilizzati per la determinazione del valore imponibile delle aree edificabili assoggettate ad imposta.

Terreni agricoli.

Per i terreni agricoli il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del **reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25%**, il moltiplicatore previsto per legge.

IMU - Quando e come si paga

Il pagamento di quanto dovuto dovrà essere effettuato in autoliquidazione e in due rate con scadenza:

I RATA 16/06/2016	II RATA 16/12/2016
--------------------------	---------------------------

Nel caso la scadenza cada in un giorno prefestivo (il sabato) o festivo (la domenica), la data di scadenza è da intendersi prorogata al primo giorno lavorativo successivo (lunedì).

Chi non ha provveduto a versare l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a euro 0,49, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'importo annuo minimo del versamento è fissato in euro 3,00 e tale limite non è in ogni caso da intendersi come franchigia.

Il Modello F24 è reperibile negli sportelli bancari e postali e può essere scaricato e stampato dal sito www.agenziaentrate.gov.it ove sono riportate anche le istruzioni relative alla compilazione. ([modello F24 - istruzioni modello F24](#))

Codici tributo da utilizzare per il versamento 2016 con modello F24

Codice Comune: **I232**

I principali codici tributo sono i seguenti:

CODICI	TRIBUTO
3912	IMU per l'abitazione principale - COMUNE
3914	IMU per i terreni agricoli - COMUNE
3916	IMU per le aree fabbricabili - COMUNE
3918	IMU per gli altri fabbricati - COMUNE
3925	IMU per i fabbricati classificati in cat. D - STATO
3930	IMU per i fabbricati classificati in cat. D - incremento COMUNE

IMU - Modalità e termini per la dichiarazione

Con Decreto Ministeriale del 30/10/2012 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato il modello di dichiarazione IMU per l'anno 2012 e successivi e le relative istruzioni riguardanti sia le modalità di compilazione che i casi per i quali permane l'obbligo dichiarativo rispetto a quanto avveniva nell'ambito dell'Imposta Municipale Propria.

Si invitano, pertanto, i contribuenti, i cui immobili hanno subito variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta, a verificare se tali variazioni comportano o meno la presentazione della dichiarazione di variazione entro i termini previsti.

I soggetti passivi sono tenuti a presentare la dichiarazione in presenza di applicazione di aliquote ridotte e detrazioni. In caso di mancata presentazione della dichiarazione nei termini di legge comporta la decadenza dell'agevolazione o riduzione.

Si specifica che il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU (ai sensi art. 13, comma 12-ter, d.l. n° 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla Legge n° 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni) è non oltre il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi riferita all'anno in cui si è verificato l'insorgere della soggettività passiva.

Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

La norma originaria stabilisce, altresì, che la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a condizione che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. E' inoltre previsto che sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini ICI, in quanto compatibili, sulla base di quanto previsto al paragrafo 1.1 delle istruzioni ministeriali.

Novità introdotte nel 2016

La base imponibile Imu e Tasi è ridotta al 50 per cento per le casistiche per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23

Per gli immobili a canone concordato di cui alla Legge 9/12/98 n. 431, è prevista una riduzione del 25 per cento dell'imposta.