

COMUNE DI VIETRI DI POTENZA

Servizio Tributi



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

L'imposta, di istituzione precedente alla IUC ed ora facente parte di essa, deve essere pagata da tutti coloro che possiedono immobili (fabbricati ed aree fabbricabili) a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie).

IMMOBILI PER I QUALI NON SI DEVE PAGARE L'IMU:

- a. **ABITAZIONE PRINCIPALE** (con esclusione dei fabbricati di categoria A/1 A/8 A/9) e relative pertinenze (una per tipologia C/2, C/6, C/7);
- b. **UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE PER LEGGE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:**
 1. **Unità abitative appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad
 2. abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 3. **Alloggi sociali**, come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
 4. **Abitazione coniugale assegnata al coniuge separato;**
 5. **Alloggi delle forze di polizia, vigili del fuoco e prefettura:** l'art.1, comma 1, lettera c) del d.l. 133/2013 dispone l'esenzione per gli immobili (purché diversi da A1, A8 e A9) posseduti, e non concessi 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, anche in assenza delle condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini

dell'applicazione della disciplina in materia di IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze;

c. UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE CON REGOLAMENTO COMUNALE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:

1. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata

d. ALTRI IMMOBILI CHE NON PAGANO L'IMU IN QUANTO ESENTI AI SENSI DEL D. LGS. 23/2011:

1. Immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle
2. Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
3. Fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
4. Fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
5. Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
6. Fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;
7. Fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
8. I fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
9. Immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), fatta eccezione per gli immobili posseduti dai partiti

politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore;

10. Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
11. Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina in base all'elenco riportato nella circolare del Ministero delle finanze del 14 giugno 1993 n. 9.
12. Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Compreso nella tipologia esente anche il fabbricato acquistato dall'impresa costruttrice sul quale la stessa procede ad interventi di incisivo recupero ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera c), d), f), del DPR. N. 380, del 06 giugno 2001. Nel periodo dei lavori, oggetto imponibile è l'area edificabile e all'ultimazione dei lavori il fabbricato rientra nell'esenzione di cui al primo periodo dal presente comma.

N.B.: L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Sono, infine, considerati abitazione principale ai soli fini della detrazione di euro 200,00 gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

DEFINIZIONI

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 ed intestatari abbiano residenze in immobili diversi nel Comune di Vietri di Potenza, l'IMU non va pagata solo sull'immobile dove la famiglia ha la residenza principale.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, **nella misura massima di un'unità pertinenziale**

per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

MODALITÀ DI CALCOLO

L'IMU va versata interamente al comune per tutti gli immobili posseduti nel territorio comunale, ad eccezione dei fabbricati appartenenti al gruppo D per i quali va versata sia la quota statale che quella comunale.

La base imponibile per il calcolo dell'IMU è data dalla rendita risultante in catasto, rivalutata del 5%, per uno dei moltiplicatori distinti per categoria di immobile sotto riportati:

categoria catastale	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, C/4 e C/5 - LABORATORI ARTIGIANALI; PALESTRE (SENZA FINI DI LUCRO); STABILIMENTI BALNEARI	140
C/2, C/6, C/7 – DEPOSITI. GARAGE E TETTOIE	160
D – IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE (escluso D5)	65
D – ISTITUTI DI CREDITO	80

Fabbricati privi di rendita catastale - si considera la rendita attribuita a fabbricati similari (rendita presunta) da trasformare in valore imponibile con i coefficienti indicati.

Aree fabbricabili - la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D. Lgs 504/92).

Locazione finanziaria - Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, l'imposta deve essere pagata da chi utilizza l'immobile (locatario finanziario) a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di leasing.

RIDUZIONI

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le seguenti fattispecie:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- 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 IMU. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare in merito una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, da allegare alla dichiarazione IMU.

Una volta calcolata la base imponibile, si moltiplica questa per l'aliquota deliberata, che viene individuata annualmente sulla base della seguente tabella desunta dalla Delibera di Consiglio Comunale n. **9 del 19/05/2014** (valida per il 2014):

DESCRIZIONE	ALIQUOTA	DETRAZIONE	RISERVA STATO
Aliquota di base	0,76 %		No
Abitazione principale in categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali)	0,40 %	€ 200,00	No
Fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. 201/2011	0,20 %		No

Il risultato così ottenuto va ancora moltiplicato per la percentuale di possesso e per il numero dei mesi di possesso in dodicesimi (per le sole abitazioni principali catt. A/1, A/8 e A/9 va applicata la detrazione di €200,00, come meglio specificato più avanti).

Una volta determinata in tal modo l'IMU dovuta per l'intero anno 2014, si scorpora l'acconto versato a giugno e si provvede al pagamento del saldo, come differenza, entro la scadenza del 16 dicembre 2014.

Esempio di pagamento per immobile tenuto a disposizione:

Categoria catastale	Numeri	Calcoli
Abitazione A/3		
Rendita € 200,00		
Rivalutazione 5 %	$200,00 \times 1,05$	210,00
Moltiplicatore 160	$210,00 \times 160$	33.600,00
Imposta dovuta (aliqu. 0,76 %)	$33.600,00 \times 0,76 / 100$	255,36
% di possesso 100	$(255,36 \times 100 / 100)$	255,36
Mesi di possesso 12	$255,36 / 12 \times 12$	255,36
Imposta da versare		255,00 (1)
Acconto	$255,36 / 2$	128,00 (1)

Saldo	255,36 / 2	128,00 (1)
-------	------------	------------

(1) importi arrotondati.

Detrazioni

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare appartenente alla categoria A/1, A/8, A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €. 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

La detrazione spetta una sola volta per nucleo familiare.

Calcolo on line

Per facilitare i contribuenti, nel sito del Comune di Vietri di Potenza, all'indirizzo www.comune.Vietri di Potenza.pz.it, sul lato sinistro si può accedere a "CALCOLO IUC", dove, oltre a poter consultare i regolamenti e le delibere inerenti alle aliquote, si può effettuare il calcolo online e stampare il modello F24 per il versamento.

Si raccomanda di verificare, comunque, che l'aliquota sia aggiornata; altrimenti aggiornarla con i dati 2014 di cui alla presente guida ed agli atti pubblicati sul sito dell'Ente, nonché sul portale del MEF.

Scadenze per il pagamento:

Acconto: entro il 16 giugno

Saldo: entro il 16 dicembre

Modalità di versamento

Il pagamento dovrà essere effettuato tramite **modello F24**, indicando i seguenti codici:

CODICE TRIBUTO DESCRIZIONE

3912 "IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE"

3916 "IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"

3918 "IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"

3925 "IMU – Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"

3930 "IMU – Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel N.B. i versamenti per ogni contitolare devono essere effettuati con distinti modelli F24 intestati al singolo contribuente.

Dove pagare

Il pagamento tramite modello F24 può essere effettuato presso qualsiasi Ufficio Postale o Sportello Bancario (il servizio è completamente gratuito).

Dichiarazione

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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 approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

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. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Per la compilazione della dichiarazione è possibile utilizzare la medesima procedura prevista per la compilazione del modello di pagamento F24 sopra indicata.