



COMUNE DI FIRENZUOLA

PROVINCIA DI FIRENZE

Piazza Don Stefano Casini, 5 - 50033 Firenzuola (FI)
Tel. Centr. (055) 8199401 Fax (055) 819366
P.I. 01175240488

I.M.U

(IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

INFORMATIVA ANNO 2016

ALIQUOTE 2016

Il Comune di Firenzuola, visto l'articolo 1, comma 26 della Legge di Stabilità (Legge 28 dicembre 2015, n. 208) ha previsto che le aliquote applicabili all'anno 2016 sono quelle dell'anno precedente nelle seguenti misure:

ALIQUOTA ORDINARIA PER FABBRICATI E AREE FABBRICABILI:	0,96%
ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE PER LE CATEGORIE A1-A8-A9:	0,50%
DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE PER LE CATEGORIE A1-A8-A9:	€ 200,00

Resta confermato che l'imposta su tutti gli immobili e' **interamente versata al comune**, con la sola esclusione degli immobili censiti nel **gruppo catastale "D"** (immobili produttivi);

Per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) l'imposta dello **0,96%** dovrà essere versata:

- allo **stato** lo **0,76%** utilizzando il codice tributo **3925**
- al **comune** lo **0,20%** utilizzando il codice tributo **3930**

VERSAMENTI

Per il versamento dovranno essere utilizzati i seguenti codici tributo approvati con Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate. n. 35/E del 05 giugno 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013.

	<u>Comune</u>	<u>Stato</u>
▶ Abitazione principale e relative pertinenze (solo per le categorie A/1, A/8 e A/9)	cod. 3912	
▶ Aree fabbricabili	cod. 3916	
▶ Altri fabbricati	cod. 3918	
▶ Fabbricati gruppo D (quota Comune)	cod. 3930	
▶ Fabbricati gruppo D (quota Stato)		cod. 3925 (**)

Le scadenze per effettuare il versamento sono:

- ▶ Acconto: **16 giugno**
- ▶ Saldo: **16 dicembre**

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Le aliquote si applicheranno, **per i fabbricati**, sul valore della rendita catastale rivalutata del 5% (come per l'Ici), applicando poi i seguenti nuovi moltiplicatori per ottenere l'imponibile:

- ▶ **160** per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (escluso la cat. A/10), C/2, C/6 e C/7;
- ▶ **140** per i fabbricati del gruppo catastale B e per le cat. C/3, C/4 e C/5;
- ▶ **80** per i fabbricati della cat. A/10 e D/5;
- ▶ **65** per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la cat. D/5).
- ▶ **55** per i fabbricati della cat. C/1.

Per le aree fabbricabili, l'imponibile è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, destinazione d'uso, ecc. (non ci sono cambiamenti rispetto all'ICI)

FABBRICATI RURALI NON ACCATASTATI

Si ricorda che i **FABBRICATI RURALI ancora accatastati a catasto terreni**, dovevano essere accatastati in catasto fabbricati entro il **30 novembre 2012 (Art. 13, comma 14-ter, D.L. 201/2011)**.

I fabbricati rurali iscritti in catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, **devono essere dichiarati al catasto**



COMUNE DI FIRENZUOLA

PROVINCIA DI FIRENZE

Piazza Don Stefano Casini, 5 - 50033 Firenzuola (FI)
Tel. Centr. (055) 8199401 Fax (055) 819366
P.I. 01175240488

edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministero delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

Nel caso di inottemperanza del soggetto obbligato, il Comune richiederà l'accatastamento attivando la procedura di cui all'art. 1, comma 336 della Legge n. 311/2004.

Si ricorda inoltre che:

- ▶ A seguito dell'attribuzione della rendita catastale questo ufficio provvederà al recupero dell'imposta per gli anni non prescritti.
- ▶ In caso di accatastamento in Cat. F/2 (collabente) il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato applicando l'aliquota base sul valore dell'area fabbricabile.

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI e DI INTERESSE STORICO

La base imponibile per gli immobili **inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati (limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni) e per gli **immobili di interesse storico o artistico** è ridotta del **50%**.

Per quanto riguarda la riduzione della base imponibile per gli immobili inagibili si sottolinea che le istruzioni alla dichiarazione IMU dispongono: "l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (ad esempio, fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione".

A differenza dell'ICI non può essere riconosciuta l'inagibilità per i fabbricati sottoposti ad interventi di ristrutturazione.

CONIUGE ASSEGNATARIO

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di "**diritto di abitazione**". Pertanto **unico soggetto passivo d'imposta è il coniuge assegnatario dell'abitazione.**

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (iscritti AIRE)

L'art. 9-bis stabilisce **che a partire dall'anno 2015** è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una e una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residente 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. Coloro che non sono pensionati nel paese di residenza dovranno pagare l'IMU applicando l'aliquota del 9,6 per mille.

COMODATO D'USO (novità)

Ai fini IMU, sono intervenute **modifiche** normative relative al **Comodato d'uso gratuito** concesso a parenti in linea retta di 1° grado, infatti la Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di stabilità 2016) ha disposto l'**abrogazione** dell'**assimilazione ad abitazione principale** per gli immobili **concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il 1° grado ed ha prevista la riduzione al 50% della base imponibile** per un solo immobile (ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9,) concesso in comodato ai parenti in linea retta entro il 1° grado che lo utilizzano come abitazione principale, alle seguenti condizioni:

1. il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia dell'Entrate;
2. il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia (**ad eccezione della propria abitazione di residenza nello stesso Comune dell'immobile concesso in comodato**);

Si ricorda a tal fine che il contratto di comodato deve essere registrato entro 20 giorni dalla data della firma del comodato. Il valore dell'imponibile decorre dalla suddetta data di stipula. Pertanto non saranno ammessi alla riduzione del 50% i contratti non registrati e senza indicazione della data della sottoscrizione. E' fatto obbligo presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data dell'evento (per l'anno 2016 il termine è il 30 giugno 2017).

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU, se richiesta, deve essere presentata (utilizzando il modello ministeriale) entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la variazione. Ogni variazione avvenuta nel corso del 2016 dovrà pertanto essere dichiarata entro il **30 giugno 2017**.