



Comune di Aci Catena

Provincia di Catania

SETTORE TRIBUTI - SERVIZIO I.M.U.

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU GUIDA AL PAGAMENTO PER L'ANNO 2015

Dall'anno 2014 è istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC), secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore; l'altro collegato all'erogazione e fruizione di servizi comunali.

Normativa di riferimento:

- Artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (Imposta Municipale Propria);
- Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 (Anticipazione sperimentale dell'Imposta Municipale Propria);
- D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (solo le disposizioni espressamente richiamate dalla normativa);
- Art. 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie);
- Decreto 19 novembre 2012, n. 200 (Regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 91-bis, comma 3, del Decreto-Legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27 e integrato dall'articolo 9, comma 6, del Decreto-Legge 10 ottobre 2012, n. 174);
- Art. 1, comma 380, della Legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato);
- Art. 10, comma 4, del D.L. 8 aprile 2013, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 giugno 2013, n. 64 (Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali);
- Artt. 1 e 2 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124 (Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici);
- Art. 9 bis del D.L. 28 marzo 2014 n. 47, convertito con la Legge 23 maggio 2014 n. 80;
- Art. 1, commi 639 e 640, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014);
- Art. 1, commi da 707 a 729, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014).

L'Imposta Municipale Propria (IMU) costituisce la componente di natura patrimoniale della IUC.

La IUC è composta da tre componenti:

1. Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
2. Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI) destinato alla copertura dei costi per i servizi indivisibili;
3. Tassa sui Rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

La presente guida disciplina la componente IMU della IUC di competenza del Comune di Aci Catena e definisce le linee per il pagamento dell'imposta dovuta per l'anno 2015.

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

L'imposta Municipale Propria (IMU) ha per presupposto il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli).

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del D.Lgs. 30.12.1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero:

a) i proprietari di immobili, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;

- b) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, ai sensi del comma 12-quinquies dell'art. 4 del D. L. n. 16 del 2012.
2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

L'IMU non è dovuta per le seguenti tipologie di immobili:

- L'abitazione principale e le pertinenze della stessa (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/6, C/2 e C/7), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 dell'art. 13 del decreto legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 2011;
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del decreto-legge n. 201/2011.

L'Imposta Municipale Propria non si applica, altresì:

- Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e le relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- Alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- All'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 del D. Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Sono assimilate all'abitazione principale le seguenti unità immobiliari:

- L'unità immobiliare posseduta 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.
- A partire dall'anno 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 (art. 9 bis del D.L. 28 marzo 2014 n. 47, convertito con la Legge 23 maggio 2014 n. 80).

Per l'anno 2015 si applicano le aliquote approvate dal Comune di Aci Catena con deliberazione di Giunta Municipale n. 35 del 22/04/2015, come di seguito specificato:

Abitazione principale (solo per le categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze	Aliquota agevolata 0,40%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	Aliquota ordinaria 0,76%
Altri immobili diversi dall'abitazione principale	Aliquota ordinaria 1,06%
Aree fabbricabili e terreni	Aliquota ordinaria 1,06%

Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (solo per le categorie A/1, A/8 e A/9) e per le relative pertinenze, si detraggono dall'imposta dovuta euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

L'imposta annua si versa in due rate di ammontare pari al 50% dell'imposta annua dovuta.

La prima rata va versata entro il **16 giugno 2015**, la seconda rata entro il **16 dicembre 2015**.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2015.

Il versamento dell'imposta deve eseguirsi esclusivamente a mezzo modello F24 (Sezione I.M.U. e altri tributi locali), utilizzando i codici tributo sotto indicati. Il Codice Comune da indicare è **A027**. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore ad euro 12,00.

Tipologie Immobili	Codice I.M.U. quota Comune	Codice I.M.U. quota Stato
Abitazione principale (solo per le categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze	3912	-----
Terreni	3914	-----
Aree fabbricabili	3916	-----
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	-----	3925
Altri fabbricati	3918	-----

Si informano i contribuenti che è possibile effettuare il calcolo on-line dell'imposta collegandosi al sito: www.amministrazionicomunali.it

Per maggiori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi sito in via Palestra, 28.

Orario di ricevimento: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30. Giovedì dalle ore 16,00 alle ore 17,30.

Per info: 095/7684302 – 095/7684303 – Fax 095/7684306.

**Il Funzionario Responsabile
Dott. Pennisi Gaetano**