

IMU

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
COMPONENTE PATRIMONIALE DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)
ANNO 2016

Ai sensi dell'art. 1, comma 639, della legge 27/12/2013 n. 147, dall'1/1/2014, è istituita l'imposta unica comunale (IUC) di cui l'imposta municipale propria (IMU) rappresenta la componente patrimoniale. L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito in legge n. 214/2011 e art. 2 del D.L. n. 102/2013 convertito in legge n. 124/2013. Detta disciplina è integrata dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) consultabile sul sito comunale.

L'IMU è un tributo in **auto-liquidazione**; pertanto, poiché il contribuente deve informarsi sulle aliquote e detrazioni, effettuare i calcoli e predisporre i modelli per il pagamento, si forniscono le seguenti indicazioni.

1 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Possesso di fabbricati, di aree edificabili e di terreni, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

2 - SOGGETTI PASSIVI D'IMPOSTA

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i proprietari dei suddetti oggetti d'imposta, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'IMU **non si applica al possesso dell'abitazione principale** e relative pertinenze escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

3 - ABITAZIONE PRINCIPALE

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. In caso di dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale può essere considerato abitazione principale un solo immobile. Possono essere pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.

L'imposta non si applica:

- agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti con decreto Ministero infrastrutture del 22/4/2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ad eccezione delle unità immobiliari che in Italia risultano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali si applica l'aliquota nella misura ridotta dello 0,4 per cento e la detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, di euro 200 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;
- all'unico immobile posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, di polizia ad ordinamento militare e dai dipendenti delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

E' considerata abitazione principale anche una ed una sola unità immobiliare, non locata o data in comodato d'uso, posseduta dai **cittadini italiani residenti all'estero** (AIRE) già pensionati nei paesi di residenza.

4 - FABBRICATI RURALI

Sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali **ad uso abitativo**, secondo le regole generali valide per tutte le abitazioni. Mentre, sono esenti dall'IMU i **fabbricati rurali ad uso strumentale**.

5 - ESENZIONI E RIDUZIONI

Sono previste dall'art. 9, comma 8, del D. Lgs. 14/3/2011, n. 23.

Sono, inoltre, esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. In tal caso è richiesta, a pena di decadenza, apposita dichiarazione da presentare nei termini ordinari, utilizzando il modello ministeriale.

Dal 2016, nel Comune di Ascoli Piceno - individuato nell'elenco allegato alla circolare Ministero Finanze n. 9 del 14/6/1993 - i **terreni agricoli** sono **esenti** dall'IMU.

Per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota ordinaria, è ridotta al 75 per cento.

In base alla legge statale la base imponibile è ridotta del 50% 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**.

In caso di comodato gratuito a parente in linea retta primo grado, pur in assenza dei requisiti per usufruire della suddetta riduzione, è possibile usufruire di aliquote agevolate secondo quanto indicato nella successiva tabella 7 e nella tabella 6 dell'informativa TASI 2016 (IMU 5‰ + TASI 2,5‰).

6 - BASE IMPONIBILE

Per i **fabbricati iscritti in catasto** la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5%**, i seguenti moltiplicatori:

160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

80 per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);

55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per i **fabbricati del gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione.

Per i **fabbricati d'interesse storico o artistico** e per i **fabbricati inagibili inabitabili** e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2016.

7 - ALIQUOTE D'IMPOSTA

Per l'anno 2016 il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni del precedente anno 2015. Il versamento della seconda rata è eseguito a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base delle aliquote approvate per l'anno 2016.

Per l'anno 2016, sono confermate le aliquote IMU approvate per l'anno 2015, secondo la seguente tabella:

	Fattispecie imponibili	Aliquote 2016
1	Unità immobiliare classificata in categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze adibita ad abitazione principale del soggetto passivo ivi dimorante e residente, compresa quella posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Per l'abitazione principale di categoria catastale diversa da quelle sopra indicate l'imposta non è dovuta.	0,40 %
2	abitazione concessa in comodato gratuito, a parente in linea retta primo grado, a condizione che quest'ultimo vi abbia stabilito sia la propria dimora che la residenza anagrafica e non abbia altre unità immobiliari ad uso abitativo agibile nel Comune	0,50 %
3	fabbricati di categoria catastale del gruppo "D5"	1,06 %
4	tutti gli immobili diversi dai precedenti (aliquota ordinaria)	0,96 %

precisando che:

- dall'anno 2014, per l'abitazione principale di cui al punto 1 della suddetta tabella, è possibile applicare soltanto la detrazione di € 200,00;
- per usufruire delle agevolazioni di cui ai punti 1 (solo per residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente) e 2 della suddetta tabella occorre presentare, pena l'esclusione, all'Ufficio Tributi del Comune di Ascoli Piceno, entro il trenta giugno dell'anno successivo a quello dal quale si intende usufruire del beneficio, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativamente al possesso dei requisiti richiesti sulla base del modello predisposto dall'Ufficio stesso e dallo stesso distribuito e scaricabile anche dal sito comunale sezione IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che permangano tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio. In caso contrario va presentata apposita dichiarazione entro il trenta giugno dell'anno successivo a quello dal quale non ricorre più anche una sola delle suddette condizioni agevolative.

8 - CALCOLO E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. La prima rata è pari alla metà dell'imposta determinata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata è determinata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base delle aliquote per l'anno 2016 (che sono confermate uguali a quelle per l'anno 2015 e sulla base delle quali è conteggiato l'acconto). Sul sito comunale www.comuneap.gov.it, seguendo il percorso: Uffici e Servizi - Risorse Economiche - Tributi, nella sezione IMU è disponibile il link per il "calcolo IMU online".

9 - DETRAZIONI

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, 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.

La suddetta detrazione si applica anche agli 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, istituiti ex art. 93 del DPR n. 616 del 24/7/1977.

10 - DICHIARAZIONE

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. 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. Il Decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 30/10/2012 ha approvato il modello di dichiarazione IMU, con le relative istruzioni, da utilizzare, a decorrere dall'anno di imposta 2012, nei casi espressamente indicati nelle stesse istruzioni. I modelli sono posti a disposizione dell'Ufficio tributi comunale ed estraibili anche dal sito Internet del Comune www.comuneap.gov.it e dal sito Internet del Ministero dell'economia e delle finanze www.finanze.gov.it in versione PDF editabile e possono essere utilizzati, purché vengano rispettate in fase di stampa le caratteristiche tecniche stabilite dal citato decreto. La dichiarazione può essere presentata anche in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Gli **enti non commerciali**, ai fini dell'esenzione, ai sensi dell'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 convertito in legge n. 27/2012, presentano la dichiarazione IMU/TASI ENC esclusivamente in via telematica, sulla base del modello e relative istruzioni approvati con Decreto Ministeriale del **26 giugno 2014**. Vanno indicati distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU e la TASI e gli immobili per i quali l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzo non commerciale.

Sul sito comunale www.comuneap.gov.it è disponibile il link per la compilazione online della "dichiarazione IMU" e della "dichiarazione IMU/TASI ENC".

11 - VERSAMENTI

Il versamento della **prima rata** 2016 è dovuto entro il **16 giugno 2016**. Il versamento della **seconda rata** 2016 è dovuto entro il **16 dicembre 2016** ed è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base delle aliquote per l'anno 2016 (che sono confermate uguali a quelle per l'anno 2014 e sulla base delle quali è conteggiato l'acconto). 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 2016.

I versamenti vanno effettuati tenendo presente che:

- è riservato allo Sato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolata ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

- i versamenti dell'IMU possono essere eseguiti presso tutti gli sportelli bancari e postali, ovvero on-line sul sito internet all'indirizzo: www.agenziaentrate.gov.it, utilizzando il **modello F24** disponibile presso le banche, Poste Italiane Spa e agenti della riscossione e in formato elettronico sul medesimo sito e sul sito del Comune all'indirizzo: www.comuneap.gov.it. Nel modello F24, va compilata la sezione "IMU ed altri tributi locali", con l'indicazione dei codici tributo sotto riportati e del **codice Comune A462** per i versamenti da effettuare al Comune di **Ascoli Piceno**. Per **importi superiori a tremila euro** e per i soggetti **titolari di partita IVA** i versamenti sono eseguiti **esclusivamente** mediante i **servizi telematici** messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate (F24 web, F24 online e F24 cumulativo) e dagli intermediari della riscossione convenzionati con la stessa (banche e poste).

- in alternativa è possibile effettuare il pagamento tramite apposito bollettino di conto corrente. In tal caso va utilizzato **obbligatoriamente** lo **specifico modello** in distribuzione presso gli Uffici Postali. Il versamento oltre che presso gli Uffici Postali può avvenire tramite servizio telematico gestito da Poste Italiane Spa. Sul relativo conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico. Per i **versamenti da effettuare al Comune di Ascoli Piceno il codice catastale è A462**.

- per gli **enti non commerciali** il versamento va effettuato utilizzando esclusivamente il modello F24, in tre rate di cui le prime due (16 giugno e 16 dicembre) di importo pari ciascuna al 50% del totale corrisposto per l'anno precedente, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento;

- il pagamento 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;

- il versamento non va effettuato se l'imposta dovuta per tutto l'anno, arrotondata secondo il precedente criterio, è inferiore a € 2,00.

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE	RATE ED ALIQUOTE	CODICE TRIBUTO Mod.F24 COMUNE	CODICE TRIBUTO Mod. F24 STATO

abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	Prima rata (50%) - 16/6/2016 Seconda rata a saldo - 16/12/2016 aliquota 0,4%	3912	NO
abitazioni concesse in uso gratuito	Prima rata (50%) - 16/6/2016 Seconda rata a saldo - 16/12/2016 aliquota 0,5%	3918	NO
altri fabbricati	Prima rata (50%) - 16/6/2016 Seconda rata a saldo - 16/12/2016 aliquota 0,96%	3918	NO
aree fabbricabili	Prima rata (50%) - 16/6/2016 Seconda rata a saldo - 16/12/2016 aliquota 0,96%	3916	NO
Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	Prima rata - 16/6/2016 allo Stato: 50% aliquota 0,76% al Comune: 50% aliquota 0,3% per categoria D/5 e aliquota 0,2 % per tutti gli altri immobili di categoria D Seconda rata a saldo - 16/12/2016 secondo le stesse aliquote	3930	3925

12 - REGOLAZIONE ERRATI VERSAMENTI

Al fine di regolarizzare versamenti superiori al dovuto, oppure effettuati a comune incompetente, oppure effettuati allo Stato anziché al Comune e viceversa, si applicano le procedure di cui ai commi da 722 a 727 dell'articolo 1 della legge 27/12/2013, n. 147. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze (non ancora emanato) vanno stabilite le modalità applicative delle predette disposizioni. Il Comune provvede al rimborso della propria quota, mentre lo Stato dovrà provvedere per la quota di propria competenza riconosciuta indebita su istruttoria del Comune

13 - AVVERTENZE

In caso di omessa o infedele dichiarazione, in caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento (ed altre omissioni) si applicano le sanzioni amministrative e gli interessi moratori secondo la vigente disciplina.

Nel presente sito informatico del Comune sono consultabili tutte le informazioni necessarie per adempiere all'obbligazione tributaria e, per agevolare il contribuente, è disponibile un **programma di calcolo on-line e stampa del modello F24**

Per ulteriori informazioni o chiarimenti, consultare il sito internet all'indirizzo: www.comuneap.gov.it ovvero rivolgersi direttamente al personale dell'Ufficio IMU sito in Piazza Arringo, Ingresso C, piano terra - 63100 Ascoli Piceno (AP) - tel. 0736.298362-363-369-224-222-260 - fax 0736.298339 - e-mail: serv.tributi@comune.ascolipiceno.it

PEC: comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it

**Orario apertura al pubblico: ore 10:00/12:00 (da lunedì a venerdì)
ore 15:00/17:00 (martedì e giovedì)**