

# COMUNE DI ROMAGNANO SESIA

## INFORMATIVA - IMU 2015 SALDO

Imposta Municipale Propria

Dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (IUC) che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore

l'IMU per ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE continua ad applicarsi per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

**ACCONTO : 16 GIUGNO 2015 CALCOLATO CON LE ALIQUOTE DELIBERATE DAL COMUNE DI ROMAGNANO SESIA NELL'ANNO PRECEDENTE 2014**

**SALDO: 16 DICEMBRE 2015 CONGUAGLIO CON LE ALIQUOTE DEFINITIVE CONFERMATE CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 20.07.2015 CON L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO PREVISIONALE E CHE VERRANNO PUBBLICATE SUL SITO DEL MEF ENTRO IL 28.10.2015**

### LE ALIQUOTE 2015

**Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 DEL 20.07.2015 SONO STATE CONFERMATE PER L'ANNO 2015 LE ALIQUOTE DELIBERATE NEL 2014 CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.30 del 24.07.2014:**

<b>IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE (A1,A8,A9)</b>	<b>4,00 per mille</b>
<b>PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE (uno solo per categoria C2,C6,C7)</b>	<b>4,00 per mille</b>
<b>COMODATI/USO GRATUITO (parenti fino al secondo grado in linea retta o collaterale)</b>	<b>8,40 per mille</b>
<b>ALTRI FABBRICATI – ABITAZIONI NON PRINCIPALI (categoria A,B,C)</b>	<b>9,00 per mille</b>
<b>AREE FABBRICABILI E FABBRICATI CAT D</b>	<b>10,60 per mille</b>
<b>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</b>	<b>ESENTI DAL 2014</b>
<b><u>TERRENI AGRICOLI (TUTTI SOGGETTI DAL 2014)</u></b>	<b><u>9,00 per mille</u></b>

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE CAT A1 A8 A9 € 200,00

DETRAZIONE € 200 PER SOGGETTI IAP (IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI) SOLO SUI TERRENI AGRICOLI NEI TERRENI CHE ERANO CONSIDERATI CON LA VECCHIA NORMATIVA COLLINARI DEPRESSI (FOGLI DAL 1 AL 25, 28, 29 DAL 31 AL 34, 36, 38)

LA MAGGIORAZIONE DI € 50 PER OGNI FIGLIO CON ETA' INFERIORE A 26 ANNI NON E' PIU' PREVISTA DAL 2014

Le Delibere, le Aliquote ed i Regolamenti Comunali sono consultabili on-line dal seguente link dal 28.10.2015:

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm>



## CALCOLO IMU FABBRICATI

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%		BASE IMPONIBILE		CALCOLO IMU	
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata  esempio : R.C. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 %  esempio : R.C. € 500  calcolo da effettuare $(500 \times 5 / 100) + 500 = 525$		La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata  calcolo da effettuare $525 \times 160 = 84.000$		Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU  Esempio : Aliquota 0,9 per cento  calcolo da effettuare $84.000 \times 0,009 = 756,00$  IMU dovuta € 756,00	
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5	
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 80	

## CALCOLO IMU TERRENI AGRICOLI

VISTA LA CIRCOLARE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI N. 46 DEL 23.01.2015;

VISTO IL DECRETO LEGGE N.4/2015 DEL 24.01.2015

ATTESO CHE IN CORSO D'ANNO, LA NORMATIVA SULL'ARGOMENTO POTREBBE ANCORA SUBIRE DELLE MODIFICHE (in questo caso pubblicheremo le novità sul sito del Comune)

**A FAR DATA DAL 1° GENNAIO 2014, PER EFFETTO DELL'ELENCO ISTAT AGGIORNATO, IL COMUNE DI ROMAGNANO SESIA, CON ALTITUDINE M. 268, RIENTRA TRA I COMUNI NON ESENTI, PERCHE NON MONTANO.**

IL COMUNE DI ROMAGNANO SESIA ERA PRECEDENTEMENTE CLASSIFICATO AI SENSI DELLA CIRCOLARE 9/1993 (ART.15 LEGGE 27.12.77 N. 984 E DELIBERAZIONE DELLA REGIONE PIEMONTE DEL 12.05.1988 N. 826-6658) COME PARZIALMENTE DELIMITATO IN ZONA COLLINARE DEPRESSA E PERTANTO I TERRENI AGRICOLI COMPRESI NEI FOGLI DALL'1 AL 25,28,29 DAL 31 AL 34, 36,38 ERANO CONSIDERATI ESENTI.

La base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del **reddito dominicale** risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25%**, un **moltiplicatore pari a 135**,

Per i coltivatori diretti il moltiplicatore è 75. A favore di questi ultimi, inoltre, è prevista una franchigia di 6 mila euro e una riduzione per scaglioni sull'eccedenza fino a 32 mila euro:

- 70% dell' imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 6.000 euro fino a 15.500 euro

- del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente 15.500 euro e fino a 25.500 euro

- del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente 25.500 euro e fino a 32.000 euro

L'aliquota IMU deliberata per l'anno 2014 relativamente ai terreni agricoli è il **9,00 PER MILLE** (da utilizzare anche per l'acconto 50% del 16.06.2015)

Il Codice Tributo da indicare nel modello F 24 relativamente ai terreni agricoli è : **3914**

Il Codice del Comune di Romagnano Sesia è **H502**

### **IMU TERRENI AGRICOLI – IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI**

In sede di conversione del DL 4/2015 riguardante IMU Terreni, **la novità più importante è l'inserimento del comma 1-bis all'articolo 1, con il quale viene stabilito che dal 2015 verrà introdotta :**

- **una detrazione standard di euro 200 per TERRENI posseduti e condotti IAP (Imprenditore agricolo professionale) nei comuni TOTALMENTE DELIMITATI (T)** in base alla **“VECCHIA”** circolare del Ministero dell'economia e delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993 **oppure parzialmente delimitati (PD)**  
- **tale detrazione, nei comuni PARZIALMENTE DELIMITATI (PD)** spetta unicamente per le zone del territorio comunale individuate ai sensi della circolare del Ministero dell'economia e delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993

Pertanto nel Comune di Romagnano Sesia (PD in base alla vecchia classificazione 1993) i terreni posseduti e condotti da soggetti IAP nei fogli (ex collinari ) DALL'1 AL 25 ,28 e 29 dal 31 al 34, 36,38 potranno beneficiare dal 2015 di una detrazione standard totale di euro 200.

### **VALORI AREE EDIFICABILI**

#### **(VERBALE N. 10 DEL 24/05/2005 COMMISSIONE PERMANENTE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE)**

Si comunica che la giunta comunale ha individuato, ai sensi dell'art.59 c. 1 lett. G) D.Lgs. 446/1997 i valori venali in comune commercio delle aree edificabili al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Tali valori sono stati così individuati:

- **DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Aree di Completamento a PdC semplice a prevalente destinazione residenziale ed Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale sottoposte a SUE;

**VALORE ATTRIBUITO : € 43 al mq.**

- **DESTINAZIONE TERZIARIO/COMMERCIALE**

Aree con impianti esistenti ad uso artigianale, di terziario commerciale e di servizio coincidenti con l'Addensamento Commerciale extraurbano A5 di via dei Martiri;  
**VALORE ATTRIBUITO : € 42 al mq.**

- **DESTINAZIONE TERZIARIO/COMMERCIALE E PRODUTTIVA**

Aree di riordino, di completamento e per nuovi impianti produttivi ricomprese nella localizzazione urbano periferica non addensata L2 di via Novara;  
**VALORE ATTRIBUITO : € 55 al mq.**

- **DESTINAZIONE PRODUTTIVA/ TERZIARIA/ COMMERCIALE/ TURISTICO RICETTIVO/ DIREZIONALE**

Aree di riordino, di completamento e per nuovi impianti produttivi (produttive, terziarie, commerciali, turistico/ricettive, direzionali) esterne ai perimetri della Localizzazione urbano periferica L2 di via Novara e Addensamento A5 di via dei Martiri ivi comprese le aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo, industriale ed artigianale;  
**VALORE ATTRIBUITO : € 38 al mq.**

CALCOLO IMU	<b>SE UTILIZZATE IL CALCOLATORE SUL SITO DEL COMUNE RICORDATEVI DI CALCOLARE SOLO L'ACCONTO !</b>	Per il calcolo è messo a disposizione un foglio di calcolo xls quale supporto utile al contribuente, che effettua il calcolo delle rate e degli importi da riportare nel modello F24. <b>per scaricare il foglio di calcolo IMU 2015</b> LINK <a href="http://www.siscom.sm/servizi/magnoliaimu/home.aspx?codcat=H502">http://www.siscom.sm/servizi/magnoliaimu/home.aspx?codcat=H502</a>
PAGAMENTO IMU		Per il pagamento utilizzare il modello f24 <a href="http://www.amministrazionicomunali.it/modello_f24/modello_f24_semplificato.php">http://www.amministrazionicomunali.it/modello_f24/modello_f24_semplificato.php</a>
QUOTA RISERVATA ALLO STATO	<b>0,76 PER CENTO SOLO SU CATEGORIA CATASTALE "D"</b>	E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo <b>catastale D</b> , calcolato ad aliquota standard dello <b>0,76</b> per cento;

DICHIARAZIONI IMU	<b>Entro il 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO</b> a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta	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 verificano 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. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE (CAT. A1,A8,A9)	<b>Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7</b>	Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

		<p>Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale, così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi</p>
--	--	---

<b>CONCESSIONI IN USO GRATUITO</b>	<b>Aliquota agevolata 8,4</b>	<b>genitori→figli nonni→nipoti fratelli→sorelle e viceversa</b>	<b>le CONCESSIONI IN USO GRATUITO a parenti in linea retta fino al secondo grado scontano aliquota agevolata</b>
<b>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</b>	<b>TUTTI ESENTI DAL 2014</b>		<p>Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, purché in possesso dei requisiti di ruralità, <b>da attestare con dichiarazione sostitutiva presso l'ufficio tributi Comunale (vedi modalità e tempi di dichiarazione indicati nella presente informativa), che effettuerà il riscontro dei requisiti dichiarati.</b></p> <p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative, salvo accatastare separatamente alcuni locali al piano terra in cat. C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle e garage) qualora con caratteristiche costruttive rispondenti a tale uso e finalità (esempio : un cucina, un bagno, una camera da letto, chiaramente riconducibili a tale originario uso dalle loro caratteristiche costruttive, non possono essere accatastati in tali categorie)</p>
<b>TERRENI AGRICOLI</b>	<b>DECRETO LEGGE 4 /2015</b>	<b>TUTTI SOGGETTI DAL 2014</b>	<b>CODICE TRIBUTO 3914</b>
<b>FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO</b>	<b>ALIQUOTA DI BASE</b>	<b>RIDUZIONE DEL 50%</b>	<p><b>fabbricati di interesse storico o artistico</b> di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</p> <p>- <b>codice tributo comune 3918</b></p>
<b>FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI</b>	<b>ALIQUOTA DI BASE</b>	<b>RIDUZIONE DEL 50%</b>	<p><b>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati</b>, 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. In alternativa, il contribuente ha facoltà di <b>presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.</b> Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare</p>

			<p>le caratteristiche di faticenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (<b>vedi caratteristiche di faticenza stabilite da regolamento</b>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>codice tributo comune 3918</b> (immobili in categoria diversa dalla cat. "D")</li> <li>- <b>codice tributo 3925</b> (solo immobili categoria catastale "D" – quota stato)</li> <li>- <b>codice tributo 3930</b> (solo immobili categoria catastale "D" – quota comune)</li> </ul>
<b>COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA</b>	<b>ESENTI DAL 2014</b>		
<b>ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI</b> (ex IACP ora ATER)	<b>ALIQUTA DI BASE</b>	<b>DETRAZIONE € 200</b>	<p><b>aliquota di base e sola detrazione di € 200</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>codice tributo comune 3918</b></li> </ul>
<b>ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE</b>	<b>ESENTI DAL 2014</b>		
<b>ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITA' IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA</b>	<b>ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"</b>		
<b>Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE"</b>	<b>ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"</b>		