



## IMU 2015

|   |  |
|---|--|
| ALiquota BASE<br>Per tutti gli immobili ad eccezione di quelli compresi nei punti sotto indicati  | 7,6 per mille  |
| ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA CATASTALE <u>A1, A8, A9</u> E PERTINENZE, UNA AL MASSIMO PER CIASCUNA CATEGORIA C/2, C/6 E C/7   | 4 per mille<br>DETRAZIONE<br>200,00  |
| ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA CATASTALE <u>A2, A3, A4, A5, A6, A7</u> E PERTINENZE UNA AL MASSIMO PER CIASCUNA CATEGORIA C/2, C/6 E C/7  | ESENTE   |
| L'ABITAZIONE (ESCLUSA QUELLA CLASSIFICATA NELLA CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8 E A/9) E LE RELATIVE PERTINENZE (UNA AL MASSIMO PER CIASCUNA CATEGORIA C/2, C/6 E C/7) <b>CONCESSA IN COMODATO</b> DAL SOGGETTO PASSIVO DELL'IMPOSTA A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO (GENITORI-FIGLI) CHE LA UTILIZZANO COME ABITAZIONE PRINCIPALE, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA DI RENDITA RISULTANTE IN CATASTO <b>NON ECCEDENTE IL VALORE DI € 500,00</b> . IN CASO DI PIÙ ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO DAL MEDESIMO SOGGETTO PASSIVO DELL'IMPOSTA, L'ESENZIONE PUÒ ESSERE APPLICATA AD UNA SOLA UNITÀ IMMOBILIARE.<br><b>OCCORRE LA PRESENTAZIONE DI APPOSITA RICHIESTA ENTRO IL 31-12-2015</b> | <b>ESENTE FINO A € 500 DI RENDITA DELL'ABITAZIONE E DELLE PERTINENZE (FRANCHIGIA). SULLA EVENTUALE DIFFERENZA DI RENDITA SI APPLICA L'ALiquota 7,6 PER MILLE</b> |
| ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA <b>SOGGETTO ANZIANO O DISABILE</b> CHE HA ACQUISITO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE LA STESSA NON RISULTI LOCATA<br><b>OCCORRE LA PRESENTAZIONE DI APPOSITA RICHIESTA ENTRO IL 31-12-2015</b>   | ESENTE   |
| CASISTICHE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE (*)<br><b>OCCORRE LA PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU ENTRO IL 31-10-2016 (VEDI NOTA DICHIARAZIONE IMU)</b>  | ESENTE   |
| È CONSIDERATA DIRETTAMENTE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE UNA ED UNA SOLA UNITÀ IMMOBILIARE (ESCLUSA QUELLA CLASSIFICATA NELLA CATEGORIA CATASTALE A1, A8 E A9) 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  | ESENTE   |
| FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DI CATEGORIA D/10 O CON ANNOTAZIONE CATASTALE (ART. 9 COMMA 3BIS D.L. 557/1993)  | ESENTE   |
| FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA, FINTANTO CHE PERMANGA TALE DESTINAZIONE E NON SIANO IN OGNI CASO LOCATI<br><b>OCCORRE LA PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU ENTRO IL 31-10-2016</b>   | ESENTE   |
| TERRENI AGRICOLI  | 7,6 per mille  |
| TERRENI AGRICOLI, POSSEDUTI E CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI O IAP, ANCHE SE CONCESSI DAGLI STESSI IN COMODATO O IN AFFITTO A COLTIVATORI DIRETTI O IAP (VEDI NOTA TERRENI AGRICOLI)<br><b>OCCORRE LA PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU ENTRO IL 31-10-2016</b>  | 7,6 per mille<br>DETRAZIONE<br>€ 200,00  |
| AREE EDIFICABILI  | 7,6 per mille  |

## (\*) CASISTICHE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'anno 2015 non si versa l'imposta per l'**abitazione principale** e relative pertinenze (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (art.13 D.L. 201/2011). Sono inoltre assimilate all'abitazione principale e quindi esenti IMU le seguenti tipologie di immobili:

- abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto **anziano o disabile** che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art.13 D.L. 201/2011 e regolamento comunale);
- i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (D.L. 102/2013 convertito nella Legge n.124 del 28/10/2013);
- la **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (art.13 D.L. 201/2011);
- unità immobiliari: alloggi e pertinenze (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7) assegnati dalle **Cooperative Edilizie** a proprietà indivisa ai soci ed effettivamente utilizzate quale abitazione principale (art.13 D.L. 201/2011);
- un 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 delle 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 Decreto Legislativo 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 (art.13 D.L. 201/2011);
- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 (art.13 D.L. 201/2011);

## CHI DEVE PAGARE

I soggetti passivi dell'Imposta Municipale Propria sono: il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

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.

## CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA AI FABBRICATI

Per la determinazione della base imponibile occorre conoscere le rendite catastali delle proprie unità immobiliari. Si possono conoscere le proprie rendite catastali presso l'ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio di Pisa - via Ceci n. 1, presso i professionisti abilitati, presso gli uffici postali abilitati e tramite il sito web <http://www.agenziaterritorio.it/?id=1267>. Gli uffici del Comune non sono abilitati a rilasciare visure catastali.

Se non ci sono state variazioni edilizie che hanno condotto ad una nuova rendita catastale, questa è la stessa già utilizzata l'anno scorso per pagare l'IMU. Non bisogna infatti confondere l'aumento dei coefficienti "moltiplicatori" con le rendite catastali, che la normativa IMU ha lasciato inalterate.

### Calcolo della base imponibile:

-la **rendita catastale** di ciascun immobile deve essere **rivalutata del 5%**;

-moltiplicare la **rendita catastale rivalutata** per il **coefficiente** corrispondente alla categoria catastale dell'immobile, secondo la seguente tabella.

| categoria catastale dell'immobile   | coefficienti |
|---|--------------|
| <b>A</b> (abitazioni e/o residenze) <b>esclusa la categoria A/10</b>  | 160          |
| <b>A/10</b> (uffici e studi privati)  | 80           |
| <b>B</b> (strutture di uso collettivo)  | 140          |
| <b>C/1</b> (negozi e botteghe)  | 55           |
| <b>C/2</b> (magazzini e locali deposito) <b>C/6</b> (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) <b>C/7</b> (tettoie chiuse o aperte)    | 160          |
| <b>C/3</b> (laboratori per arti e mestieri) <b>C/4</b> (fabbricati e locali per esercizi sportivi) <b>C/5</b> (stabilimenti balneari) | 140          |
| <b>D</b> (categorie speciali a fine produttivo o terziario) <b>esclusa la categoria D/5</b>   | 65           |
| <b>D/5</b> (istituti di credito, cambio e assicurazione)  | 80           |

## CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA A UN TERRENO AGRICOLO (art. 13 comma 8-bis del D.L. 201/2011)

Il **reddito dominicale** del terreno deve essere **rivalutato del 25%**;

moltiplicare il **reddito dominicale rivalutato** per il **coefficiente** corrispondente, secondo la tabella sotto indicata.

| Tipologia del terreno  | Coefficiente |
|--|--------------|
| terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.<br><i>Sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:</i><br><i>a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;</i><br><i>b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;</i><br><i>c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.</i> | 75           |
| Tutti gli altri terreni, compresi i terreni incolti  | 135          |

Per il solo anno 2014 sono esenti i terreni agricoli del Comune di Chianni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola. Sempre per il solo anno 2014 sono altresì esenti i terreni agricoli del Comune di Chianni concessi in comodato e in affitto a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola. Per gli altri terreni agricoli soggetti all'imposta IMU a partire dall'anno 2014 il relativo versamento doveva essere effettuato in unica soluzione entro il 31 marzo 2015.

**A decorrere dall'anno 2015, tutti i terreni agricoli sono soggetti all'imposta IMU.**

Dall'imposta dovuta per i terreni ubicati nei comuni di cui all'allegato 0A del D.L. 4/2015, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, determinata ai sensi dell'articolo 13, comma 8-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200.

La detrazione di cui di cui sopra si applica ai terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, anche nel caso di concessione degli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti e a imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola.

#### **CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA A UN'AREA EDIFICABILE**

Moltiplicare i metri quadri della superficie edificabile per il valore al metro quadro. Il Comune ha approvato la delibera con i valori al metro quadro delle aree edificabili, consultabile sul sito [www.unione.valdera.pi.it](http://www.unione.valdera.pi.it) - servizi - servizio tributi e riscossioni coattive \_

I terreni edificabili posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, sono considerati terreni agricoli ai fini del calcolo della base imponibile.

#### **CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA AI FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dal valore contabile.

Per questi fabbricati l'imposta IMU determinata applicando l'aliquota del 7,6 per mille va versata con l'apposito codice tributo (3925) allo Stato.

#### **RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE:**

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs. n. 42/2004;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per verificare le condizioni di inagibilità consultare il regolamento IMU

#### **ALIQUOTE**

L'IMU deve essere pagata con le aliquote stabilite dal Comune e inserite nella tabella sopra indicata "IMU 2015"

#### **DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

I possessori della casa di abitazione principale di categoria catastale A1 - A8 e A9 e delle relative pertinenze (una al massimo per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7) possono detrarre dall'imposta dovuta per questi immobili, fino a concorrenza dell'ammontare dovuto, l'importo annuo di 200 euro, da rapportare al periodo dell'anno per il quale l'immobile è stato destinato ad abitazione principale.

Se i possessori della casa sono più di uno, la detrazione spetta solo a chi la utilizza come abitazione principale e in proporzione alla quota per cui si verifica tale destinazione, a prescindere dalla quota di possesso. Per esempio se l'immobile è di proprietà in parti uguali di tre fratelli ma solo due di essi lo utilizzano come abitazione principale, spetta la detrazione di 100 euro a ciascuno dei due che vi abitano.

## CALCOLO ON-LINE

Sul sito [www.unione.valdera.pi.it](http://www.unione.valdera.pi.it) - *servizi* - *servizio tributi e riscossioni coattive* è disponibile un collegamento al "Calcolo IMU", grazie alla collaborazione di Anutel (Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali), dove è possibile per i contribuenti calcolare l'imposta dovuta per l'anno 2014. Si informa che il Calcolatore Anutel è un semplice strumento di supporto per il contribuente, non vincolante per i successivi controlli da parte dell'Ufficio Tributi.

## MODALITÀ E SCADENZE DI PAGAMENTO

Il Comune di Chianni con delibera di C.C. n. 20 del 29/06/2012 ha approvato le aliquote IMU, da utilizzare per il calcolo della rata di acconto IMU 2015. In caso di modifica delle aliquote dovrà essere effettuato il conguaglio con la rata a saldo.

L'imposta si paga in autoliquidazione, in due rate:

- rata in **acconto** pari al 50% dell'importo annuo dovuto, da versare entro il **16 giugno 2015**
- rata a **saldo**, da versare entro il **16 dicembre 2015**, con eventuale conguaglio a saldo nel caso di modifica delle aliquote.

Non si devono effettuare pagamenti se l'imposta complessiva ANNUA è inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Il versamento IMU va effettuato alle scadenze sopraindicate, tramite **modello F24**, utilizzabile con i codici sotto indicati presso qualsiasi istituto di credito o ufficio postale. Può essere utilizzato anche il bollettino di conto corrente postale.

Per gli **enti non commerciali**, il pagamento deve essere effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui all'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge (art. 1, comma 721, Legge n. 147/2013).

| ENTE    | CODICE COMUNE |
|---------|---------------|
| CHIANNI | C609          |

| DESCRIZIONE  | CODICE TRIBUTO |       |
|--|----------------|-------|
|  | COMUNE         | STATO |
| IMU su abitazione principale cat. A1 - A8 e A9 e pertinenze                              | 3912           |       |
| IMU per terreni  | 3914           |       |
| IMU per le aree fabbricabili   | 3916           |       |
| IMU per gli altri fabbricati (esclusi fabbricati cat. D)                                 | 3918           |       |
| IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - quota Stato |                | 3925  |

## DICHIARAZIONE IMU E RICHIESTE DI RIDUZIONE D'IMPOSTA

Il termine per la presentazione della dichiarazione dell'Imposta Municipale Propria è fissato al **31 Ottobre di ogni anno** per comunicare le variazioni intervenute nell'anno di imposta precedente e deve essere utilizzato il **modello ministeriale**.

Per ottenere le **riduzioni** di aliquota deve essere presentata un'apposita richiesta, a pena di nullità, entro il **31 dicembre dell'anno di imposta**. Le riduzioni di aliquota spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste e quindi hanno effetto per lo stesso anno d'imposta e per gli anni successivi fino a quando permangono le condizioni.

Per gli **Enti non commerciali** la dichiarazione deve essere presentata esclusivamente in via telematica **entro il 31 ottobre 2015** (art. 10, comma 4, lett. a), del D.L. 8 aprile 2013, n. 35, convertito dalla legge 6 giugno 2013, n. 64 e regolamento comunale).

## PER UN CORRETTO CALCOLO DELL'IMPOSTA IMU SI RIMANDA ALLA CONSULTAZIONE DELLA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- Regolamento IUC - parte prima - Imposta Municipale Propria "IMU"
- Solo per il versamento a SALDO: eventuale deliberazione di determinazione aliquote e detrazioni "IMU"

## NORMATIVA IMU:

- articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23;
- articolo 13 del Decreto Legge n. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011;
- legge n. 147/2013.
- art. 4 del D.L. n. 4/2015 convertito in Legge n. 34/2015

## INFORMAZIONI

Per informazioni è possibile rivolgersi al servizio tributi dell'Unione Valdera Polo Altavaldara, sito in Peccioli (Pi), Via De Chirico n. 11 nei seguenti giorni: martedì ore 9,00-13,00 e ore 15,00-17.00 - giovedì ore 9,00-13,00 - telefono 0587-672411, fax 0587-672450, mail [tributi@unione.valdera.pi.it](mailto:tributi@unione.valdera.pi.it)

La **modulistica**, il **regolamento comunale** e il **calcolo-on-line** sono presenti sul sito internet [www.unione.valdera.pi.it](http://www.unione.valdera.pi.it) - *servizi* - *servizio tributi e riscossioni coattive*