

ALLEGATO A

ALIQUOTE E REGOLAMENTO IMU ANNO 2016

<p><u>0,55 per cento</u></p>	<p>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE</p> <p>Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.</p> <p>Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 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.</p>
<p><u>ESENZIONI</u></p>	<p>ABITAZIONI PRINCIPALI</p> <p>Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze. Si intende per effettiva abitazione principale 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.</p> <p>ANZIANI E DISABILI</p> <p>E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta da anziano o disabile che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.</p> <p>CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO</p> <p>E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una sola unità immobiliare, posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), <u>già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza</u>, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso.</p> <p>CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE E RELATIVE PERTINENZE</p> <p>Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.</p>

<p><u>ESENZIONI</u></p>	<p>FORZE DI POLIZIA E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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 del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.</p> <p>COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze, ivi incluse, le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari.</p> <p>ALLOGGI SOCIALI (decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008) e relative pertinenze.</p>
<p><u>0,76 per cento</u></p>	<p>FABBRICATO ABITATIVO CONCESSO IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO O CONCERTATO</p> <p>Si applica all'immobile, comprese le relative pertinenze, concesso in locazione a canone concordato, di cui alla legge n. 431 del 09/12/1998 o concertato, a condizione che il locatario vi risieda anagraficamente e dimori abitualmente.</p> <p><u>La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio, compilando e consegnando apposito modulo entro il 31 dicembre 2016.</u></p> <p>Ai sensi della Legge di Stabilità 2016 (L. n. 208/2015, art. 1, comma 53) l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%</p>
<p><u>ESENTI</u></p>	<p>I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA</p> <p>TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA</p> <p>FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA Sono esenti fino a che permane tale destinazione e purché non siano, in ogni caso locati.</p> <p>Sono esenti, inoltre, tutte le altre fattispecie previste dalle normative vigenti.</p>

<p><u>0,96 per cento</u></p>	<p>ALiquOTA ORDINARIA</p> <p>Si applica a tutte le tipologie abitative non comprese in quelle precedenti, pertanto si applica a tutte le unità abitative da A/1 ad A/9 locate con regolare contratto registrato a canone libero.</p> <p>Uffici e studi privati A/10</p> <p>Immobili di categoria B</p> <p>Immobili di categoria C</p> <p>Immobili di categoria D</p> <p>Terreni Agricoli, non rientranti tra quelli aventi le caratteristiche per essere esenti, come sopra specificato.</p> <p>Aree Edificabili</p>
<p><u>1,06 per cento</u></p>	<p>ALiquOTA PER IMMOBILI A DISPOSIZIONE</p> <p>Si applica alle tipologie abitative da A/1 ad A/9 non locate, a disposizione del proprietario e non rientranti nelle fattispecie descritte precedentemente.</p>
<p><u>0,76 per cento</u></p>	<p>ALiquOTA PER IMMOBILE CONCESSO A PARENTE DI 1° GRADO</p> <p>Si applica all'immobile di tipologia abitativa da A/1 ad A/9, comprese le relative pertinenze, concesso in comodato gratuito a parenti di 1° grado (genitore/figlio) a condizione che l'utilizzatore vi risieda anagraficamente e dimori abitualmente.</p> <p><u>La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio, compilando e consegnando apposito modulo entro il 31 dicembre 2016.</u></p> <p>Ai sensi della Legge di Stabilità 2016 (L. n. 208/2015, art. 1, comma 10 lettera b), la base imponibile è ridotta al 50% nei contratti di comodato qualora siano contemporaneamente presenti le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'immobile in comodato NON deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ➤ l'immobile deve essere concesso in comodato a parenti di 1° grado (genitore/figlio) a condizione che il parente vi risieda anagraficamente e dimori abitualmente; ➤ il contratto di comodato deve essere registrato;

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ il proprietario dell'immobile deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato; ➤ il proprietario non deve possedere altre unità abitative in Italia (oltre a quella concessa in comodato), <u>ad accezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale</u>, purché si trovi nello stesso Comune dell'immobile concesso in comodato e non sia classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; <p>La riduzione della base imponibile si applica anche alle pertinenze registrate nel contratto di comodato.</p> <p><u>Per beneficiare della riduzione al 50% prevista dalla L. n.208/2015, il contribuente dovrà presentare la dichiarazione IMU entro i termini di legge.</u></p>
<p><u>0,55 per cento</u></p>	<p>ALIQUTA AGEVOLATA – FABBRICATI ABITATIVI</p> <p>Si applica agli alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.</p> <p>A questi alloggi si detraggono € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p>

DISPOSIZIONI REGOLAMETARI IMU

AREE FABBRICABILI

La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera di Giunta Comunale determina periodicamente, per i diversi Ambiti Territoriali, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune distinte a seconda della potenzialità edificatoria e delle destinazioni d'uso ammesse dagli strumenti urbanistici comunali. Tale valorizzazione terrà altresì conto dello stato di urbanizzazione dei terreni distinguendo, per le urbanizzazioni in corso, i periodi antecedenti e successivi al collaudo delle opere. Resta ferma l'attività di controllo e accertamento dell'Ente, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI INAGIBILI E/O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

1. La base imponibile è ridotta del 50% (per cento) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente o simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3 lettere a) e b), D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380), bensì con interventi di restauro

e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3 lettere c) e d). D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380), ed ai sensi del vigente regolamento comunale. L'immobile non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.

3. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo presenta all'Ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445, allegando idonea documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile. Successivamente il personale dell'Ufficio Tecnico provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Nell'ipotesi contraria, l'Ufficio provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego con effetto del mancato riconoscimento del diritto all'agevolazione e conseguente conguaglio fiscale.
4. La dichiarazione sostitutiva esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
6. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata dall'Ufficio, la condizione di inagibilità o inabitabilità ha valenza fiscale e non comporta la decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.
7. Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota ordinaria salvo diverse indicazioni.
8. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili, il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D.Lgs. n. 504/1992, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione ICI al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal presente regolamento, in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU.
9. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D.Lgs. n. 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico - edilizie.