



IMPOSTA UNICA COMUNALE - IUC IMU VERSAMENTO DEL SALDO del 16 dicembre 2019

Gli atti cui fare riferimento per l'anno 2019.

Delibera del C.C. n. 26 del 14 luglio 2015 per le aliquote IMU.

Regolamento IUC (Imposta Unica Comunale), approvato con delibera C.C. 6 del 20/03/2019, aggiornato con le disposizioni decorrenti dall'01.01.2019.

ALIQUOTE

- **0,4 per cento** per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** del soggetto passivo classificata nelle categorie **A1, A8, A9** e per le relative pertinenze.

*Per abitazione principale s'intende il fabbricato iscritto od iscrivibile nel Catasto Edilizio urbano come **unica** unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente. Nel caso in cui componenti del nucleo familiare abbiamo stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in abitazioni diverse situate nel territorio comunale, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e sue pertinenze si applicano ad un solo fabbricato.*

Per pertinenze s'intendono esclusivamente quelle classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 e possono essere una sola unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.

- **1,02 per cento** per tutti gli altri **immobili**, per i terreni agricoli e per le **aree edificabili**.

DETRAZIONE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali **A/1, A/8 ed A/9** e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportate 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 in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.**

SONO ESCLUSI DALL'IMPOSTA

Ai sensi dell'articolo 13, co. 2 del D.L. n. 201/2011, l.c. 214/2011, l'imposta **non è dovuta per i seguenti immobili:**

- Le unità immobiliari che sono utilizzate come abitazione principale dal soggetto passivo e relative pertinenze ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9;
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- La casa coniugale assegnata a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, utilizzata come abitazione principale dal coniuge assegnatario;
- L'unico immobile, iscritto od iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate ed alle Forze di polizia ad ordinamento militare da quelle dipendente dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 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;
- Una ed una sola unità immobiliare posseduta da 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 ed usufrutto in ITALIA, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso, ai sensi del D. L. 47/2014;
- I terreni agricoli:
 - a. Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. Ai fini delle agevolazioni con un una norma di interpretazione autentica sono state equiparate ai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali (IACP) le società agricole (D.L. 34/2019, art. 16 ter).
 - b. I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente.
 - c. A immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- I fabbricati rurali strumentali;
- I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

e tutte le altre fattispecie previste dall'art. 11 del regolamento Comunale IUC vigente.

FATTISPECIE AGEVOLATE:

- E' considerata abitazione principale a condizione che non risulti locata, quindi **esente**, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente;

- **LA BASE IMPONIBILE E' 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 GRATUITO 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. Il beneficio si estende anche in caso di morte del comodatario qualora in presenza di figli minori, l'abitazione venga utilizzata dal coniuge superstite;

- Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D. Lgs. 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. L'inagibilità o inabilità 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 presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. **Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenute del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione, sono disciplinate da Regolamento Comunale vigente.**

- **LA BASE IMPONIBILE E' RIDOTTA AL 75%:**

- Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 – (Vedi **Decreto 16 gennaio 2017**).

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE

Fabbricati = Rendita catastale + rivalutazione del 5% da moltiplicare:

- **per 160** - categorie A (esclusa A10) e C2 e C6 e C7
- **per 140** - categorie B e C3 e C4 e C5
- **per 80** - categorie A10 e D5
- **per 65** - categoria D (esclusa D5)
- **per 55** - categoria C1

Terreni agricoli= Reddito dominicale + rivalutazione del 25% da moltiplicare:

- **per 135** - i restanti terreni agricoli, quelli non coltivati posseduti da soggetti diversi dal coltivatore diretto o dall'imprenditore agricolo professionale.

Terreni edificabili = valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

VERSAMENTI

Per tutti gli immobili ad **eccezione di quelli appartenenti alla categoria "D"** l'imposta va versata interamente al Comune.

Per gli immobili appartenenti alla categoria **"D"** l'imposta va versata:

- per la quota calcolata con l'aliquota base dello 0,76 per cento, allo Stato
- per la quota calcolata sulla maggiorazione dell'aliquota di base, al Comune.

E' possibile effettuare i versamenti **sia con F24 sia con bollettino postale appositamente predisposto.**

CODICI TRIBUTO

abitazione principale	- 3912 per il comune
terreni agricoli	- 3914 per il comune
aree fabbricabili	- 3916 per il comune
altri fabbricati	- 3918 per il comune
fabbricati di cat. "D"	- 3925 per lo stato
fabbricati di cat. "D"	- 3930 per il comune

Sul sito www.comune.vigone.to.it è disponibile il programma per effettuare il calcolo nella sezione Tributi sotto la voce "Come fare per?".