



COMUNE DI VILLA VERDE

PROVINCIA DI ORISTANO

Via Indipendenza n° 3 - C.A.P. 09090 - ☎ 0783 939000 – Telefac-s 0783 090356 - C.F. e P.IVA 000 73870958
<http://www.comune.villaverde.or.it> - e-mail. comune.villaverde@tiscali.it
ragioneriavillaverde@tiscali.it

Prot. N. 2619

Gentile Contribuente

INFORMAZIONI IMU 2016

L'intera imposta relativa a tutte le fattispecie, eccetto i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D, è destinata in via esclusiva al Comune. L'imposta sui fabbricati di categoria D è pertanto destinata interamante allo Stato, con aliquota del 0,76%, ai sensi dell'art. 1 comma 380 lett. f) della legge 24.12.2012, n. 228 (legge di stabilità anno 2013);

IMU 2016 – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

D.L. 06.12.2011, n. 201 convertito dalla Legge 22.12.2011 n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni.

Visto il D.L. 06.12.2011, n. 201 convertito dalla Legge 22.12.2011 n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni;

Viste le varie circolari e risoluzioni ministeriali in materia di IMU, pubblicate nel sito del ministero dell'economia e delle finanze;

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

INFORMA

Dal 1° gennaio 2012 la vecchia ICI, l'imposta comunale sugli immobili, viene sostituita dall'IMU, l'imposta municipale propria.

ABITAZIONE PRINCIPALE

- L'abitazione principale, per legge, è l'unità immobiliare nella quale il contribuente **dimora abitualmente e, nello stesso tempo, risiede anagraficamente con il nucleo familiare**;
- è prevista una detrazione pari a 200 euro per l'abitazione principale. La detrazione e le aliquote per l'abitazione principale vengono riconosciute anche ad una **pertinenza** per ciascuna delle categorie C2 (cantine, magazzini), C6 (garage, posti-macchina), C7 (tettoie).
- Per quanto riguarda gli immobili storici e i fabbricati inagibili/inabitabili, la legge ha stabilito che l'imposta vada calcolata sul 50% della base imponibile;
- Nel caso di coniugi separati o divorziati, l'IMU deve essere pagata dal coniuge che ha avuto l'assegnazione dell'alloggio, indipendentemente dalla quota di proprietà.

AREE FABBRICABILI

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero, in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale delle aree in commercio al 1 gennaio dell'anno di riferimento dell'imposta, non si dà luogo comunque ad accertamento in caso di versamento dell'imposta che ha tenuto conto dei valori minimi stabiliti dall'ente.

I valori minimi da prendere in considerazione sono i seguenti:

Zona P.di F.	Destinazione di zona	Valore a mq.		note
A	Centro Storico	euro	10,33	Urbanizzata
B*	Completamento interno	euro	15,49	Urbanizzata
B	Completamento esterno	euro	15,49	Urbanizzata
C	Espansione	euro	0	Non lottizzata e non urbanizzata

FABBRICATI

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che costituisce pertinenza, nonché, il fabbricato di nuova costruzione, soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

TERRENO AGRICOLO esente in quanto comune montano

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135, del codice civile.

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati, il calcolo parte come sempre dalla rendita catastale aumentata del 5%: A questo valore la legge attribuisce nuovi moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A/1-A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7-A/8-A/9-A/11 e nelle categorie catastali C/2-C/6 E C/7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B/1-B/2-B/3-B/4-B/5-B/6-B/7-B/8 E nelle categorie catastali C/3-C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

ALIQUOTE E DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI

Il pagamento della rata in acconto dell'imposta potrà essere versata secondo le aliquote deliberate dal Comune seguendo il seguente quadro riepilogativo:

Al valore catastale ottenuto secondo quanto indicato precedentemente *“determinazione della base imponibile”*

Tipologia dell'immobile	Aliquota deliberata dal comune	A chi va il versamento	Aliquota di base
Abitazione Principale	2 per mille	100% al Comune	0.4%
Terreni agricoli, Aree Fabbricabili, Altri fabbricati	5 per mille	100% al Comune	0.76%
Fabbricati rurali strumentali	1 per mille	100% al Comune	0.2%

MODALITA' DI PAGAMENTO E CODICI TRIBUTO

Il versamento della prima e della seconda rata possono essere effettuati mediante:

- F24 pagabile presso tutti gli sportelli bancari e postali. Il contribuente dovrà calcolare l'imposta dovuta per ciascuna tipologia di immobile (abitazione principale, terreni agricoli, aree fabbricabili, altri fabbricati, fabbricati strumentali) in quanto ad ogni categoria di immobile corrisponde un diverso codice di versamento

Di seguito vengono indicati i codici e le scadenze di versamento per le varie tipologie di immobili posseduti.

VERSAMENTI E SCADENZE

A) - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE *il contribuente deve versare l'imposta dovuta sulla base dell'aliquota del 2 per mille deliberata dal Comune* (spettanza comunale)

- ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE** esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8, ed A/9, adibite ad abitazione principale;

Per l'abitazione principale è prevista una detrazione pari a € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

Da versare tutto al comune con codice tributo 3912

b) - ALTRI FABBRICATI – AREE EDIFICABILI il contribuente deve versare l'imposta dovuta sulla base dell'aliquota del 5 per mille (di spettanza al Comune);

- **I RATA ACCONTO** : 50% dell'imposta dovuta entro il 16/06/2016

3916 imposta relativa alle aree fabbricabili

3918 imposta relativa agli altri fabbricati

- **SALDO** : dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata, entro il 16/12/2016, con gli stessi codici tributo.

c) - FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

- **ESENTI DAL PAGAMENTO**

Per gli altri di diverso uso:

Da versare tutto al comune con codice tributo 3913

d) - FABBRICATI RURALI NON ANCORA ACCATASTATI

PAGAMENTO IN UN UNICA SOLUZIONE ENTRO IL 16.12.2016 sulla base di una rendita presunta di fabbricati similari e poi a conguaglio da effettuare quando il fabbricato avrà ottenuto la rendita definitiva.

e) - TERRENI AGRICOLI ESENTI

f) – IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D il contribuente deve versare l'imposta dovuta sulla base dell'aliquota del 7,6 per mille (di spettanza allo STATO);

- **I RATA ACCONTO** : 50% dell'imposta dovuta entro il 16/06/2016

3925 "Imu" imposta per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Stato

- **SALDO** dell'imposta dovuta per l'intero anno, entro il 16/12/2016, con gli stessi codici tributo.

Il codice catastale del Comune di Villa Verde da riportare nel modello F24 è **A609**.

- **Arrotondamenti:** il pagamento va effettuato con arrotondamento all'euro inferiore se la frazione è minore o uguale a 49 centesimi, mentre va arrotondato all'euro superiore se la frazione è uguale o superiore a 50 centesimi.

Potrà essere utilizzato il software a disposizione nel sito del comune, avendo cura per le immobili di categoria D ad uso produttivo di inserire l'aliquota del stabilita dallo stato del 7,6 per mille.

L'Importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 2,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune.

COME E QUANDO PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi (coloro tenuti al pagamento), dovranno 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 che è stato approvato con decreto del ministero delle economia e delle finanze del 30 ottobre 2012 e reperibile sul sito istituzionale del comune al seguente link <http://www.comune.villaverde.or.it/>. 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. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Le dichiarazioni dovute per l'anno 2015, dovranno pertanto essere presentate entro il 30 giugno 2016;

È disponibile sul sito internet istituzionale del Comune di Villa Verde al seguente indirizzo <http://www.comune.villaverde.or.it/> un link che permette di simulare l'imposta dovuta e che inserendo i dati negli appositi spazi permette anche di stampare il fac simile del modello F.24.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si fa riferimento al regolamento Comunale IUC/IMU, approvato con deliberazione del C.C. N. 6 del 22.05.2014, e presente nel sito del Comune di Villa Verde.

Gli uffici comunali sono comunque a disposizione per ogni chiarimento tutti i giorni dal **lunedì al venerdì**, ufficio tributi dalle ore 10,30 alle ore 13,30 ed il martedì 10,30 – 13,30 e 15,00 – 18,00;
Tel. 0783939000/4 - e-mail di posta elettronica: ragioneriavillaverde@tiscali.it

Villa Verde, 08/06/2016

La responsabile servizio finanziario
Rag. Loi Maria Grazia



Maria Grazia Loi