

NOTA INFORMATIVA SU CALCOLO IMU 2017

Anche per il 2017 è dovuto il pagamento dell'Imposta municipale propria (IMU), introdotta, a decorrere dal 1/1/2012.

Soggetti passivi IMU nel Comune di Simala:

- Possessore di immobili, a qualsiasi uso destinati, ad esclusione dell'abitazione principale e relative pertinenze. (Fanno eccezione, e quindi sono sottoposte al pagamento dell'IMU, le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze);
- Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IMU a carico dell'A.R.E.A.);
- I titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- Possessori di fabbricati rurali diversi da quelli ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L n. 201 del 2011.
- Possessori di aree edificabili.

1. Abitazione Principale e relative pertinenze-

Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali censite in categorie diverse da A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile al catasto dei fabbricati, come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e, 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'esenzione 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.

2. Immobili concessi in comodato-

La legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016) ha introdotto, con decorrenza 1° gennaio 2016, agevolazioni ai fini IMU per gli immobili concessi in comodato (*art. 1, comma 10, legge 208/2015 che modifica il comma 3 dell'art. 13 del d.l. 201/2011 convertito con modificazioni nella legge 2014/2011*).

Le nuove agevolazioni hanno decorrenza dal 1° gennaio 2016. La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per **le unità immobiliari, escluse quelle censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado**, cioè genitori e figli (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale.

Le condizioni per usufruire di questi benefici sono:

- Il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato entro 20 giorni dalla data di stipula dell'atto;
- Il comodante:
 - deve possedere un solo immobile in Italia oltre all'abitazione principale non di lusso sita nel territorio in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;
 - deve risiedere e avere la sua dimora abituale nello stesso Comune in cui l'immobile è concesso in comodato;
 - deve presentare la dichiarazione IMU che attesti il possesso dei requisiti

2. Esenzione IMU sui terreni agricoli-

Dal 2016 i terreni agricoli di Simala beneficiano dell'esenzione IMU secondo la circolare ministeriale 9/1993 che individua i Comuni nei quali si applica l'esenzione prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30/12/92, n. 504 (a modifica della normativa prevista per il 2014 e 2015, viene ripristinato il regime di esenzione vigente fino al 2013).

Come pagare l'IMU

L'IMU è interamente destinata al Comune. Per gli immobili di categoria D è riservato allo Stato il gettito calcolato ad aliquota del 0,76%.

Per conoscere tutte le novità da applicare per l'anno 2017 e tutto quanto è utile sapere per un corretto adempimento, La invitiamo a collegarsi al sito internet www.comune.simala.or.it da dove è anche possibile accedere al sito www.imu-ilcalcolo.it.

La prima rata dell'IMU deve essere pagata entro il 16 giugno 2017 ed è pari al 50% dell'imposta ottenuta applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dal comune per l'anno 2016 – invariate per il 2017 - come elencate nella pagina successiva. Il saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla rata precedente deve essere versato entro il 18 dicembre 2017.

SCADENZE	ACCONTO	16/06/2017	SALDO	18/12/2017
-----------------	----------------	-------------------	--------------	-------------------

Il pagamento dell'acconto e del saldo può essere fatto utilizzando il **modello F24 semplificato**, oppure il bollettino di c/c postale n. **1008857615 intestato: PAGAMENTO IMU.**

Per eseguire il calcolo dell'imposta dovuta, collegandosi al sito internet www.comune.simala.or.it, è possibile accedere al software "CALCOLA LA TUA IMU" (www.imu-ilcalcolo.it) che consente di calcolare l'imposta dovuta con l'inserimento dei dati relativi agli immobili posseduti, nonché effettuare la stampa del modello F24 già compilato, secondo le aliquote stabilite dal Comune di Simala.

Il modello F24 potrà essere reperito anche presso qualunque banca, agente della riscossione o sportello postale, o scaricato in formato elettronico dal sito www.agenziaentrate.gov.it.

I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

Presti la massima attenzione ad indicare in modo chiaro il Codice catastale del Comune di SIMALA - 1742 - nel campo "Codice ente/Codice comune" della "Sezione IMU e altri tributi locali". **Un'indicazione errata o non chiara può causare il riversamento dell'importo da Lei pagato ad un altro Comune.**

Si ricorda che:

- **l'imposta dovuta deve essere calcolata sugli immobili effettivamente posseduti nell'anno 2017**, il calcolo si effettua sulla base dei dati presenti in Catasto al 1.1.2017 (per i fabbricati sulla rendita).
- **in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Geom.Andrea Mocchi

CODICI TRIBUTO ED ALIQUOTE

Si riportano i codici tributo per il versamento dell'IMU mediante delega F24:

Codice tributo F24	Tipologia immobile	Destinatario del tributo	Aliquota Percentuale (*) 2017	NOTE
3912	Abitazione principale e pertinenze	Comune	0,2 %	Solo alloggi A.R.E.A.
3916	Aree fabbricabili	Comune	0,46%	
3918	Altri fabbricati	Comune	0,46%	Esclusa cat. D
3925	Immobili uso produttivo categ. D	Stato	0,76%	

(*) Aliquote stabilite con Delibera del Consiglio Comunale n.10 del 16/03/2016, pubblicata sul Portale del Federalismo Fiscale in data 17/05/2016 (è presente il link di accesso al [Dipartimento delle Finanze/Fiscalità Locale](http://www.comune.simala.or.it) sulla home page del sito www.comune.simala.or.it).

VALORE AREE EDIFICABILI

Con Deliberazione G.C.n.6 del 29/03/2017 sono stati stabiliti i **valori venali delle aree fabbricabili** per il calcolo dell'IMU: **€ 24/mq** per la aree comprese nella Zona A (Centro storico) e Zona B (Completamento all'interno del Centro Matrice); **€ 30/mq**, nella Zona B (Completamento all'esterno del Centro Matrice) e Zona C (Espansione Urbanizzata); **€ 3,00** nella Zona C (Espansione non Urbanizzata).

REGOLAMENTO

Il Regolamento per la disciplina dell'IMU è compreso nel Regolamento Comunale IUC, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 12/3/2014, pubblicato sul Portale del Federalismo Fiscale in data 12/03/2014, e successive modificazioni.

Non si procede al versamento dell'IMU a favore del Comune se l'importo complessivo annuo dovuto da ciascun contribuente per tutti gli immobili posseduti è **inferiore ad € 12,00**.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio Tributi negli orari di ricevimento al pubblico oppure scaricare il testo integrale del Regolamento e della Deliberazione che approva le aliquote e le tariffe, dal sito www.comune.simala.or.it (sezione *Ufficio Tributi*).

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Orario apertura al pubblico Ufficio Tributi:
tutti i giorni dalle 11,00 alle 13,00
lunedì e mercoledì: dalle 16,30 alle 17,30- Telefono 0783-97208 e 0783-97209 int.6- Fax 0783-97216- E-mail protocollo@comune.simala.oristano.it- Sito web www.comune.simala.oristano.it |
|---|