



## COMUNE DI ALBENGA

### IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - (IMU)

- D.L. 201/2011 convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n.214 -

#### PRESUPPOSTO

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili; l'imposta non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel NCEU come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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 abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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.

Ai sensi dell'art.13, comma 2, del D.L. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni dalla legge n.214 del 22 dicembre 2011, L'IMU non si applica altresì alle seguenti unità immobiliari:

a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

b) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 e relative pertinenze;

c) casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio e relative pertinenze;

d) 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'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 e relative pertinenze.

Si comunica che, per effetto delle disposizioni dell'art. 1 del D.L. 24 gennaio 2015 n. 4, l'IMU **NON è dovuta per i terreni agricoli**, in quanto il Comune di Albenga rientra tra i Comuni classificati montani dall'ISTAT. Altresì sono esenti i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola.

#### SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, 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.

L'assegnazione della casa coniugale disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione; soggetto passivo è il coniuge assegnatario.

## BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento - ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 - i seguenti moltiplicatori:

Gruppo catastale <b>A</b> (con esclusione dell'A/10)	<b>160</b>
Categorie catastali <b>C/2, C/6 e C/7</b>	<b>160</b>
Gruppo catastale <b>B</b>	<b>140</b>
Categorie catastali <b>C/3, C/4 e C/5</b>	<b>140</b>
Categoria catastale <b>A/10</b>	<b>80</b>
Categoria catastale <b>D/5</b>	<b>80</b>
Gruppo catastale <b>D</b> (con esclusione della D/5)	<b>65 (dal 01.01.2013)</b>
Categoria catastale <b>C/1</b>	<b>55</b>

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati:

- di interesse storico o artistico.
- dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Con delibera di Giunta Comunale n. 51/2012 sono stati stabiliti i valori minimi delle aree fabbricabili.

## VERSAMENTO

Il pagamento della prima rata dell'IMU è da effettuare entro il 16 giugno.

Il saldo è da versare entro il 16 dicembre

E' riservato allo Stato il gettito di imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%

Per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applica l'aliquota dello 0,4% con detrazione di € 200,00.

L'imposta deve essere versata in via autonoma da ciascun soggetto passivo non essendo regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Il pagamento dell'imposta può essere effettuato tramite Modello F24, presso gli sportelli bancari o postali, ovvero tramite apposito bollettino postale.

## CODICE COMUNE DI ALBENGA A 145

### CODICI TRIBUTO PER VERSAMENTO:

FATTISPECIE IMPONIBILE	COMUNE	STATO
Abitazione principale	3912	
Fabbricati rurali strumentali	3913	
Terreni	3914	
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati	3918	
Immobili categoria D	3930	3925
Interessi da accertamento	3923	
Sanzioni da accertamento	3924	

## ALIQUOTE ANNO 2015

	ALIQUOTA	DETRAZIONE
ALIQUOTA DI BASE/ORDINARIA	<b>10,6 per mille</b> (1,06%)	
Abitazione principale del soggetto passivo, classificate nelle categorie catastali A/1,A/8 e A/9, nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, e relative pertinenze	<b>4,00 per mille</b> (0,4 %) (interamente al Comune)	<b>E.200,00</b>
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;	<b>7,6 per mille</b> (0,76 %) (interamente al Comune)	<b>E.200,00</b>
-Unità immobiliari locate a persone residenti, come abitazione principale, con contratti di locazione a canone calmierato ai sensi dell'art.2, comma 3, della L.431/98  -unità ad uso abitativo, concessa in comodato gratuito, registrato, a parenti in linea retta e collaterale entro il 2° grado, che la occupano quale abitazione principale e vi risiedono anagraficamente, e relative pertinenze  - unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata  - Unità immobiliari comprese nelle categorie catastali A/10, B ,C/1 ,C/3,C/4,C/5.	<b>9,6 per mille</b> (0,96 %) (interamente al Comune)	
Unità immobiliari comprese nella categoria catastale D	<b>10,6 per mille</b> (1,06 %) (7,6 per mille allo Stato 3,0 per mille al Comune)	
Immobili non rientranti nelle sopra elencate fattispecie	<b>10,6 per mille</b> (1,06 %) (interamente al Comune)	

- Per gli immobili interessati dal “Piano del colore”, come deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 107 del 25 settembre 2012, per qualunque fattispecie imponibile, la corrispondente aliquota di cui sopra è ridotta di 0,2 punti percentuali, lasciando invariata la quota dello Stato. Tale beneficio è concesso per tre anni dalla data del pagamento del contributo di costruzione, a condizione che non vengano violati i minimi fissati dal D.L. 201/2011;
- Di fissare la detrazione prevista per l’abitazione principale dall’art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011, ad euro 200,00. La detrazione di euro 200,00 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- Ai sensi dell’art. 9 del D.L. 28 marzo 2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014 n. 80, a partire dall’anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato 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; su tale unità immobiliare le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi;
- Di far rinvio a quanto non espressamente sopra determinato alle disposizioni contenute nei regolamenti IMU e TASI ed alle disposizioni di legge vigenti.

## DICHIARAZIONE

La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell’imposta utilizzando il modello approvato dal ministero.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modifiche dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell’imposta dovuta.

Sul sito Internet del Comune di Albenga (<http://www.comune.albenga.sv.it>) è disponibile un software per il calcolo e la stampa del modello F24, completato dal modello di dichiarazione con relative istruzioni.