

# AVVISO IMU 2019

Si informano i cittadini che **entro la data del 16 dicembre 2019** va effettuato il versamento del saldo IMU in base alle aliquote Imu adottate con deliberazione di G.C. n. 24 del 30/08/2012. In particolare:

**4,00 per mille**, per le abitazioni principali incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, con detrazione nella misura di € 200,00 fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta;

**8,60 per mille**, per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali C1, C3, A10, D1 e D10a condizione che siano utilizzati direttamente ed esclusivamente dal soggetto passivo IMU per lo svolgimento della propria attività lavorativa o istituzionale o che siano utilizzate dal conduttore, in base a regolare contratto, per lo svolgimento della propria attività lavorativa o istituzionale;

**10,60 per mille**, per tutti gli immobili non rientranti nelle sopra elencate fattispecie.

L'imposta che grava sui fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli è a carico: del proprietario o titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, del superficiario, dell'enfiteuta, del locatario finanziario, del concessionario nel caso di concessione su aree demaniali.

## **Sono escluse:**

- le abitazioni principali e quelle ad esse assimilate e le loro pertinenze, purché non accatastate in categoria A/1, A/8 e A/9;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i 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;
- gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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 i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Sono, altresì, esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201/2011; i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino al permanere di tale destinazione, a condizione che non siano in ogni caso locati. Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs. n. 504/1992.

L'imposta è dovuta per l'anno solare proporzionalmente alla quota di possesso o di diritto. Per gli immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà) il versamento è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

È fissato in 12,00 euro il limite di esenzione dal versamento dell'IMU. Ne consegue pertanto che non devono essere eseguiti versamenti che per singolo contribuente e con riferimento all'intero anno di imposta risultino inferiori ai 12 euro.

## **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

Per abitazione principale si intende 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**. 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. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari 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. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti nell'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. L'agevolazione si estende anche alle pertinenze nella misura massima di n. 3 pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa (C/2, C/6 e C/7). Ai fini del riconoscimento

dell'agevolazione compete al contribuente comunicare al Comune quale sia l'immobile da considerare abitazione principale presentando apposita dichiarazione IMU (Risoluzione MEF n. 10/DF del 05 novembre 2015).

Sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale, e pertanto alle stesse assimilate, le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà e di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato.

### **RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
  - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, con la precisazione che - conformemente a quanto previsto dalla legge e dal vigente Regolamento "I.U.C.", componente IMU - l'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457. A tal fine, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni : a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo; b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale; c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione d'imposta decorre dalla data di presentazione della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, se confermata dall'Ufficio tecnico, con perizia a carico del proprietario o dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi, corredata da perizia redatta da tecnico abilitato;
  - le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato 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, che il comodante possieda un solo altro immobile ad uso abitativo in Italia e che risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. L'agevolazione trova applicazione anche per le pertinenze dell'immobile concesso in comodato, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- L'imposta determinata applicando l'aliquota di base stabilita dall'Ente è ridotta al 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

### **MODALITÀ DI VERSAMENTO**

Il pagamento del tributo è effettuato mediante il modello F24 ed F24 semplificato, utilizzando i codici tributo previsti con risoluzione ministeriale n. 35/2012 e n. 53/2012 così come modificati con risoluzione n. 33/2013, qui di seguito riportati:

- **3912** abitazione principale e relative pertinenze;
- **3916** aree fabbricabili;
- **3918** altri fabbricati;
- **3925** immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – imposta ad aliquota di base;
- **3930** immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento Comune
- **3914** terreni agricoli o in alternativa utilizzando l'apposito bollettino postale.

### **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

Qualora il contribuente non abbia versato in tutto o in parte l'importo dovuto con scadenza 17.06.2019, può usufruire del ravvedimento operoso disciplinato dall'art. 13 del D.Lgs. n. 472/1997. Pertanto, al fine di regolarizzare la propria posizione, il contribuente potrà versare l'importo dovuto a titolo di imposta, maggiorato di una sanzione fissa pari al 3,75% dell'importo dovuto e degli interessi giornalieri, calcolati applicando il tasso legale vigente per l'anno 2019, pari allo 0,8%.

Per ogni necessaria informazione gli interessati possono rivolgersi all'ufficio Tributi in C.so M. di Savoia- Tel. 0833.695514 - 695518 mail: ufficiotributi@comune.ruffano.le.it; pec: ragioneria.comune.ruffano@pec.rupar.puglia.it

Il Responsabile

Dott. Valerio Stendardo