



COMUNE DI CAVAGLIA'

Via M. Mainelli, 8 - 13881 CAVAGLIA'

Cf. 00326680022 - tel. 0161/96038-96039 - fax 0161 967724

OGGETTO: IMU – Imposta municipale propria

Descrizione del tributo

IMU – Imposta municipale propria, è uno dei tre componenti dell'Imposta Unica Comunale – IUC, introdotta con il comma 639 dell'art. 1 della legge 27.12.2013, n. 147.

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, esclusa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali od alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Come si calcola l'IMU

La base imponibile dell'IMU sui fabbricati si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata del 5% per i seguenti coefficienti:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile dell'IMU sui terreni si calcola moltiplicando il reddito dominicale rivalutato del 25% per i seguenti coefficienti:

- a) 75 per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola
- b) 135 per altri terreni agricoli

La base imponibile per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Sulla base imponibile ottenuta dovrà essere applicata l'aliquota comunale.

Aliquote anno 2014

Aliquota generale: 7,60 per mille, invariata rispetto al 2013

Aliquota abitazione principale: 4,00 per mille, invariata rispetto al 2013 (solo per abitazioni di categoria A/1, A/8 e A/9)

Detrazione abitazione principale: €. 200,00

Assimilazioni ad abitazione principale:

- a) unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- b) unità immobiliare, comprensiva delle relative pertinenze, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di €. 500,00

Pagamento

Il pagamento dell'IMU, da effettuare in autoliquidazione, è suddiviso in due rate.

Entro il 16 giugno l'acconto (50% del tributo annuo dovuto)

Entro il 16 dicembre il saldo con eventuale conguaglio.

Per il versamento tramite modello F24 i codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

3912 – IMU su abitazione principale e relative pertinenze

3914 – IMU su terreni

3916 – IMU su aree fabbricabili

3918 – IMU su altri fabbricati

3925 – IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (di competenza statale)

Il Sindaco
Borsoi dott. Giancarlo