



COMUNE DI TARVISIO

Provincia di Udine

www.comune.tarvisio.ud.it

33018 TARVISIO – Via Roma, 3 – Tel. 04282980 – Fax 042840498 –

C.F. 00251670303 – C.C.P. 15470339

Guida all'Imposta Municipale Unica - I.M.U.

– Anno 2017 –

COMUNE DI TARVISIO

a cura del Servizio Tributi per informazioni:

via Roma, 3 – Tarvisio (UD) tel. 0428/2980 int.115 - 117 – 118 fax 0428/40498

indirizzo e-mail: tributi@com-tarvisio.regione.fvg.it

Riferimenti normativi:

- D.Lgs. 14 marzo 2011 n° 23 del artt. 8 e 9
- D.L. n° 201 del 06.12.2011, convertito con Legge n° 214 del 23.12.2011 art.13 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alle disposizioni introdotte dall'art. 1, commi 707 - 721 L. 147/2013;
- D.L. n°16 del 02.03.2012, convertito con modificazioni dalla Legge n° 44 del 26 aprile 2012;
- D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
- legge 28/12/2015, n. 208;
- Regolamento per l'applicazione della IUC – capitolo 2 Imposta Municipale Unica del Comune di Tarvisio.

Chi è tenuto al pagamento dell'IMU?

L'Imposta Municipale Unica -IMU- è dovuta dal proprietario, usufruttuario, usuario, titolare del diritto di abitazione, enfiteusi e superficie, di **fabbricati** (compresa l'abitazione principale nel caso appartenga alla categoria A/1 – A/8 – A/9 e le relative pertinenze) e di **aree fabbricabili**

I **terreni agricoli** ed i **fabbricati rurali ad uso strumentale** ubicati nel Comune di Tarvisio sono **esentati** dal versamento dell'imposta, in quanto ricadenti in area montana.

Aliquote confermate per l'anno 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 23/03/2017:

- ALIQUOTA ORDINARIA
Acconto 1,06 PER CENTO
- ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE (categoria A/1-A/8-A/9) E RELATIVE PERTINENZE
0,4 PER CENTO
- ALIQUOTA IMMOBILE POSSEDUTO DA CITTADINO ITALIANO RESIDENTE ALL'ESTERO (ISCRITTO AIRE) NON LOCATA NE' DATA IN COMODATO E DEFINITA "ABITAZIONE PRINCIPALE" **0,46 PER CENTO**

(ATTENZIONE: ai sensi del D.L. n. 47/2014, art. 9-bis: 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 e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza *estera*, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso, *pertanto è prevista l'esenzione dal pagamento dell'IMU*).

- ALIQUOTA IMMOBILI NON PRODUTTIVI DI REDDITO FONDIARIO AI SENSI DELL'ART. 43 DEL TESTO UNICO DI CUI AL D.P.R. N. 917/1986 CON ESCLUSIONE DEGLI IMMOBILI DI CATEGORIA D
0,55 PER CENTO
- IMMOBILI DI CATEGORIA **D** AD ESCLUSIONE DI QUELLI RURALI
0,76 PER CENTO
- ALIQUOTA IMMOBILI ABITATIVI E RELATIVE PERTINENZE (delle categorie da A2 ad A7 e C2, C6 e C7) POSSEDUTI DALL'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELL'ALTO FRIULI E REGOLARMENTE ASSEGNATI
0,5 PER CENTO

Come si calcola l'IMU sui fabbricati?

Per prima cosa bisogna calcolare il valore imponibile dei **fabbricati**

La rendita catastale dei nostri fabbricati risultante all'Agenzia del Territorio - Catasto Urbano e vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione va rivalutata del 5%. La rendita la si può reperire, oltre che dagli atti catastali, sugli atti notarili di compravendita, successione, etc.

Sulla rendita rivalutata va poi applicato il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile, come risulta dalla seguente tabella:

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

Per i fabbricati con rendite presunte il valore è determinato applicando all'ammontare della rendita proposta ai sensi del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura DOCFA) rivalutata del 5 per cento, il corrispondente moltiplicatore.

Il valore ottenuto dalla moltiplicazione della rendita rivalutata del 5% x il moltiplicatore è il valore imponibile dei fabbricati.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per gli immobili di interesse storico ed artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, in quest'ultimo caso è necessario presentare apposita dichiarazione di sussistenza dei requisiti di cui all'art. 5 del Regolamento Comunale.

Al valore imponibile IMU, si applica l'aliquota prevista per la tipologia di immobile nell'anno in oggetto.

Ogni contribuente dovrà tenere conto della propria quota di possesso (100%, 50%, etc) ed eventualmente del periodo dell'anno durante il quale tale condizione si è verificata (1 mese, 4 mesi, etc - il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per **almeno 15 giorni**, mentre non è conteggiato se il possesso è durato **meno di 15 giorni**.

IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze non deve essere versata in quanto esente a meno che non appartenga alle categorie A/1 – A/8 – A/9

Per abitazione principale ai fini IMU si intende il fabbricato iscritto in catasto come **UNICA unità immobiliare**, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare hanno stabilito **dimora abituale e residenza anagrafica**. Se i componenti della famiglia prendono la residenza in immobili diversi situati nello stesso Comune, il trattamento agevolato per la prima casa si applica ad un solo immobile.

Le pertinenze sono invece le unità immobiliari che possono essere iscritte in catasto unitamente o separatamente dall'abitazione principale.

Le pertinenze ammesse a godere dei benefici previsti per l'abitazione principale devono avere le seguenti categorie catastali:

- **C/2** Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione principale e con rendita autonoma;

- **C/6** Box o posti auto pertinenziali;

- **C/7** Tettoie chiuse o aperte

La legge stabilisce che si possano considerare pertinenze tali unità nel numero massimo di **una per ciascuna tipologia**.

Per il versamento dell'IMU su abitazione principale (di categoria A/1 – A/8 – A/9) e pertinenze si applica l'aliquota del 4 per mille e dal totale dovuto va sottratta la **detrazione** spettante per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare.

Tale detrazione è fissata in **200,00 €** annui e va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. Se più soggetti passivi utilizzano la medesima abitazione principale, la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Sono equiparate all'abitazione principale:

Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.

L'ex casa coniugale, di proprietà di un coniuge e assegnata all'altro.

L'Imu deve essere versata dal coniuge cui è stata assegnata l'ex casa familiare. Attenzione: la casa assegnata diventa tassabile solo in capo al coniuge assegnatario. L'altro coniuge quindi potrà sempre beneficiare delle agevolazioni per l'abitazione principale sull'eventuale altro immobile posseduto nel quale risiede e dimora abitualmente.

L'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'art. 28, comma 1 D.Lgs. 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.

Non sono più equiparabili le abitazioni possedute da cittadini italiani residenti all'estero (iscritti AIRE) salvo nei casi previsti dal D.L. n. 47/2014, art. 9-bis esemplificato sopra.

USO GRATUITO GENITORI/FIGLI: per tale agevolazione si veda la risoluzione 17 febbraio 2016 n° 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze riguardante alcuni chiarimenti in seguito alle modifiche recate dall'art. 1 comma 10 della L.208/2015 .

IMMOBILI MERCE: l'imposta municipale propria non è dovuta in relazione ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati; **a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione dovrà essere presentata ordinaria dichiarazione IMU su modello ministeriale, supportata da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi del DPR.445/2000 nella quale si attesti la sussistenza delle condizioni per poter usufruire dell'esenzioni di cui al presente articolo.**

Come si calcola l'IMU sulle aree fabbricabili?

Il valore imponibile di un'area fabbricabile è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

In questo caso, per calcolare il valore dell'area sarà necessario moltiplicare il valore al metro quadro stabilito per la zona nella quale è ubicata l'area per la superficie dell'area stessa. Al valore dovrà essere poi applicata l'aliquota ordinaria prevista dal Comune.

Come per i fabbricati, l'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed al periodo dell'anno nel quale si è avuto il possesso dell'area.

Di seguito la tabella in cui sono elencati i valori indicativi di riferimento per il Comune di Tarvisio, salvo eventuale accertamento di valore commerciale da compravendita differente.

TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI

Destinazione d'uso	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3
	Tarvisio - Camporosso	Coccau - Fusine VR. - Rutte	Cave del Predil - Plezzut
BA	//	€ 22,00	€ 14,67
BA1	€ 6,6	//	//
B1	€ 55,00	€ 27,50	€ 18,33
B2	€ 44,00	€ 22,00	€ 14,67
B3	€ 33,00	€ 16,50	€ 11,00
BG2-BG2a-BG2b	€ 8,80	€ 4,40	€ 2,93
B/C	€ 25,00	€ 12,50	//
C-C2-C3	€ 13,20	€ 6,60	€ 4,40
D2	€ 8,80	€ 4,40	€ 2,93
D3	€ 13,20	€ 6,60	€ 4,40
D5	€ 13,20	€ 13,20	€ 13,20
H3/D3 - H3	€ 18,00	//	//
G2a-G2a/1-G2a/2-G2a/3- G2a*-G2a**-G2b-G2b1- G2d	€ 6,60	€ 3,30	€ 2,20
O1- O1/C -O2	€ 6,60	€ 3,30	€ 2,20
G2m-G2m/a-G2m/a1-G2m/a2- G2m/a3-G2m/a* C -G2m/a**- G2m/b	€ 27,50	€ 13,75	€ 9,17