



# Comune di Serravalle Scrivia

Provincia di Alessandria

Via Berthoud 49 - p.iva 00211750062 - tel. 0143/609411 - fax 686323 - cap 15069

e-mail:[tributi@comune.serravalle-scriviasciviascivia.al.it](mailto:tributi@comune.serravalle-scriviasciviascivia.al.it) - sito web: [www.comune.serravalle-scriviasciviascivia.al.it](http://www.comune.serravalle-scriviasciviascivia.al.it) -

pec: [info@pec.comune.serravalle-scriviasciviascivia.al.it](mailto:info@pec.comune.serravalle-scriviasciviascivia.al.it)

---

Settore Gestione Entrate

## INFORMATIVA IUC – I.M.U. 2017

PREMESSO CHE IL REGOLAMENTO IUC APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 30.07.2014 ( E SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO - ULTIMA MODIFICA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 3 DEL 29/02/2016 ) RIMANE IN VIGORE ANCHE NELL' ANNO 2017, SI COMUNICA QUANTO SEGUE:

SCADENZE PAGAMENTO IMU ANNO 2017:

- Acconto entro il 16/06/2017
- Saldo entro il 16/12/2017

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 20/03/2017 sono state confermate le seguenti aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2017:

| <b>TIPOLOGIA DI IMMOBILE</b>   | <b>ALIQUOTA IMU ANNO 2017</b>                       | <b>CODICE TRIBUTO DA UTILIZZARE PER PAGAMENTO CON F24</b> |
|--|---|---|
| <b>Fabbricati categoria A/10 e C/1</b>   | <b>10,60 per mille</b>                              | <b>3918</b>   |
| <b>Aree fabbricabili</b>   | <b>10,60 per mille</b>                              | <b>3916</b>   |
| <b>Fabbricati categoria B</b>  | <b>10,60 per mille</b>                              | <b>3918</b>   |
| <b>Abitazioni principali classificate in A/1- A/8 - A/9 e pertinenze</b>                             | <b>6,00 per mille<br/>e<br/>Detrazione € 200,00</b> | <b>3912</b>   |
| <b>Fabbricati categoria C/3 e C/4 -</b>  | <b>10,60 per mille</b>                              | <b>3918</b>   |
| <b>A e C/2-C/6-C/7 (seconde case, box, cantine e tettoie non pertinenziali)</b>                      | <b>9,70 per mille</b>                               | <b>3918</b>   |
| <b>A e C/2-C/6-C/7 <u>Abitazioni e pertinenze concesse in uso gratuito</u> (come da Regolamento)</b> | <b>7,00 per mille</b>                               | <b>3918</b>   |
| <b>Terreni (*)</b>   | <b>10,00 per mille</b>                              | <b>3914</b>   |
| <b>Fabbricati categoria D e scritture contabili</b>  | <b>10,60 per mille</b>                              | <b>3925 quota Stato<br/>3930 quota Comune</b>             |

# ESENZIONI

## L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE PERTINENZE

A partire dal 1 gennaio 2014, l'abitazione principale (e le relative pertinenze) è **esclusa** dalla tassazione IMU. L'esclusione non opera per le abitazioni censite nelle categorie A/1, A/8 e A/9. ai fini IMU, è abitazione principale 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.

Sono pertinenze dell'abitazione principale, esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

A partire dall'anno 2015 e' 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, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Il soggetti interessati devono presentare la dichiarazione Imu indicando gli estremi della pensione.

Il Comune di Serravalle Scrivia, con proprio Regolamento, ha inoltre assimilato all'abitazione principale (con conseguente esclusione dall'imposta), l'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, sempreché la stessa non risulti locata.

## TERRENI

Continua ad essere in vigore quanto previsto dalla Legge di Stabilità 2016; infatti dal 01/01/2016 l'esenzione si applica ai terreni ricadenti in aree montane o di collina, come previsto dalla Circolare n. 9 del 14/06/1993. Pertanto essendo il Comune di Serravalle Scrivia, secondo la suddetta Circolare, "Parzialmente Delimitato", sono esenti i terreni dal Foglio 4 al Foglio 10 e dal Foglio 13 al Foglio 16. L'esenzione IMU viene poi estesa ai terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A della legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

### **UNITÀ IMMOBILIARI COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA**

L'IMU non si applica agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa:

- adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari,
- destinate a studenti universitari (sempre soci assegnatari), anche se non residenti (comma 15 della legge di stabilità 2016 )

### **IMMOBILI DELLE FORZE DI POLIZIA, VIGILI DEL FUOCO E PREFETTURA**

Anche per l'anno 2017 rimane in vigore, ai sensi dell'art.5 comma 5 del D.L. 102/2013, l'assimilazione alla disciplina in materia di Imu concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia 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 del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. L'assimilazione non opera per i fabbricati in categoria catastale A/1 - A/8 - A/9.

### **FABBRICATI RURALI STRUMENTALI**

A partire dal 1 gennaio 2014, i fabbricati rurali strumentali sono **esclusi** dalla tassazione I.M.U.

### **ALLOGGI SOCIALI**

sono **esclusi** dalla tassazione i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal DM delle Infrastrutture 22/4/2008, pubblicato nella G.U. 146 del 24/06/2008.

### **BENE MERCE**

Con l' art. 2 del D.L. n. 102/2013 , si dispone l'esclusione della seconda rata per gli immobili merce e si consolida l'agevolazione attraverso la sostituzione del co. 9-bis dell' art. 13 del D.L. n. 201/2011 , che ne dispone l'esenzione a decorrere dal 1° gennaio 2014.

### **IMMOBILI POSSEDUTI ED UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI**

Sono esenti dall'IMU gli immobili posseduti ed utilizzati dagli enti non commerciali per le:

- attività assistenziali
- attività previdenziali
- attività sanitarie
- attività didattiche
- attività ricettive
- attività culturali
- attività ricreative e sportive
- attività di ricerca scientifica
- attività diretta all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero, a scopi missionari, alla catechesi, alla educazione cristiana.

## **CASA CONIUGALE**

Per l'**ex casa coniugale** assegnata con provvedimento giurisdizionale ad uno degli ex coniugi, l'art.13, 2 co., D.L n.201/2011, prevede, a partire dal 2014, l'esclusione oggettiva dall'imposta municipale propria.

## **ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE)**

A partire dall'anno 2015, è assimilata per legge alle abitazioni principali 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, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

# **NUOVE RIDUZIONI IN VIGORE DALL'ANNO 2016**

## **COMODATO D'USO GRATUITO**

La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari (fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze), concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori – figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza sita nello stesso Comune e non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 ;
- il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

**RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER GLI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO (L. 431/1998)**  
**(ART. 1, C. 53-54, L. 208/2015)**

L'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta AL 75%