



Comune di Serravalle Scrivia

Provincia di Alessandria

Via Berthoud 49 - p.iva 00211750062 - tel. 0143609411 - fax 0143686323
tributi@comune.serravalle-scrivias.al.it - info@pec.comune.serravalle-scrivias.al.it
www.comune.serravalle-scrivias.al.it

Area Gestione Entrate

INFORMATIVA IUC – I.M.U. 2018

SCADENZE PAGAMENTO IMU ANNO 2018:

- Acconto/rata unica entro il 18/06/2018
- Saldo entro il 17/12/2018

Con deliberazione di C.C. n. 9 del 28/02/2018 sono state confermate le aliquote I.M.U, già in vigore nell'anno 2017, di seguito elencate:

CATEGORIA CATASTALE	TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA IMU ANNO 2018	CODICE TRIBUTO DA UTILIZZARE PER PAGAMENTO CON F24
A/10	Uffici e studi privati	10,60 per mille	3918
C/1	Negozi, bar, ristoranti, pizzerie, ecc.	10,60 per mille	3918
C/3 – C/4	Laboratori per arti e mestieri, fabbricati sportivi non a scopo di lucro, ecc.	10,60 per mille	3918
B	Collegi, convitti, case di cura, magazzini per derrate alimentari	10,60 per mille	3918
D e scritture contabili	Banche, alberghi, capannoni produttivi	10,60 per mille	3925 quota Stato 3930 quota Comune
A/1 - A/8 - A/9	case di lusso adibite ad abitazione principale (e relative pertinenze)	6,00 per mille e € 200,00 detrazione	3912
A e C/2-C/6-C/7	seconde case, box, cantine e tettoie non pertinenziali	9,70 per mille	3918
A e C/2-C/6-C/7	Abitazioni e pertinenze concesse in uso gratuito (come da Regolamento)	7,00 per mille	3918
Aree fabbricabili		10,60 per mille	3916
Terreni (*)		10,00 per mille	3914

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 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, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. I 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 concernete 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 dipendete 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. .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

Dal 2016, per gli immobili locati con regolare contratto registrato a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, art. 2, comma 3, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.