

**SOGGETTI TENUTI AL PAGAMENTO**

L'imposta deve essere versata da tutti coloro che detengono a titolo di proprietà o altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli.

BASE IMPONIBILE FABBRICATI

La rendita catastale dei fabbricati iscritti in catasto deve essere rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti riportati nella seguente tabella:

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Moltiplicatore anno 2014</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80

BASE IMPONIBILE TERRENI AGRICOLI

A seguito delle modifiche normative introdotte con il D.M. 28.11.2014 i terreni agricoli siti sul territorio comunale sono assoggettati al versamento dell'imposta a partire dall'annualità 2014.

La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante a catasto, moltiplicato per 135 e rivalutato del 25%.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il calcolo va effettuato in maniera diversa, ossia:

Moltiplicatore: 75

Rivalutazione Reddito dominicale: 25%

Scaglioni di assoggettamento:

fino a € 6.000,00	Esenzione totale
Valore compreso tra € 6.001,00 e € 15.500,00	Riduzione 70%
Valore compreso tra € 15.001,00 e € 25.500,00	Riduzione 50%
Valore compreso tra € 25.001,00 e € 32.000,00	Riduzione 25%

In questo caso gli scaglioni di assoggettamento non devono essere calcolati sul singolo terreno ma sulla somma di tutti i terreni del contribuente rientranti nell'agevolazione, anche se ubicati in altri Comuni. Successivamente la riduzione dovrà essere rapportata proporzionalmente al valore dei terreni posseduto nei vari comuni.



A decorrere dall'anno 2015, dall'imposta dovuta per i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00.

BASE IMPONIBILE AREE EDIFICABILI

E' costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Con delibera di Giunta comunale n. 95 del 06.08.2015 sono stati deliberati i valori minimi al metro quadro per l'anno 2015:

ZONA URBANISTICA		VALORE	
NAF	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	€	38,00
RC	TESSUTO RESIDENZIALE PREVALENTEMENTE CONSOLIDATO	€	179,00
VP	VERDE PRIVATO	€	0
	VILLE CON PARCO	€	0
PA 1	PIANO ATTUATIVO 1 RESIDENZIALE	€	83,00
PA 2	PIANO ATTUATIVO 2 RESIDENZIALE	€	83,00
PA 3	PIANO ATTUATIVO 3 RESIDENZIALE	€	148,00
PCC1	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 1 RESIDENZIALE	€	80,00
PCC2	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 2 RESIDENZIALE	€	102,00
PCC3	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 3 RESIDENZIALE	€	108,00
PC	PRODUTTIVO CONSOLIDATO	€	90,00
ATR 1	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 1	€	113,00
ATR 2	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 2	€	124,00
ATR 3	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 3	€	91,00
ATR 5	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 5	€	70,00
ATR 7	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 7	€	113,00
ATP 4	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA 4	€	76,00
ATP 5	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA 5 RAPPORATO ALL'AREA CORRISPONDENTE	€	76,00
	AREE PER SERVIZI PUBBLICI	€	10,00

**ESENZIONE DELL' 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 ed il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.**

In base alle vigenti disposizioni normative, è stata disposta l'esenzione dal versamento dell'imposta per le seguenti categorie di immobili:

a) abitazione principale e relative pertinenze (si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli altri enti di edilizia residenziale pubblica similari;

SCADENZE E MODALITA' DI VERSAMENTO

L'imposta deve essere versata tramite modello F24 (i codici tributo sono indicati nella tabella sotto riportata) o tramite il bollettino postale. Il versamento dovrà essere effettuato nelle seguenti rate:

1[^] RATA 16/06/2015 Il contribuente è tenuto al versamento dell'acconto nella misura pari al 50% di quella dovuta sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno precedente.

2[^] RATA 16/12/2015 Il contribuente è tenuto al versamento del saldo sulla base delle Aliquote approvate dal Comune per il corrente anno e pubblicate sul sito del Mef. Tale versamento va fatto a conguaglio della rata di acconto.

**ALIQUOTE**

TIPOLOGIA IMPONIBILE	ALIQUOTA
Abitazioni principali e relative pertinenze (al massimo una per tipologia C2, C6, C7) ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie A1 – A8 – A9	ESENTI
Abitazioni principali e relative pertinenze (al massimo una per tipologia C2, C6, C7) classificati nelle categorie A1 – A8 – A9	2,00 per mille e detrazione € 200,00
Fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 13 c. 4 del D.L. 201/11	ESENTI
Immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato e per la quota di rendita non eccedente il valore di euro 500	ESENTI
Altri fabbricati e aree edificabili	9,45 per mille
Nuove aree di trasformazione inserite nel PGT, classificate in zona: PCC1, PCC2, PCC3, ATR1, ATR2, ATR3, ATR5, ATR7, ATP4, ATP5	10,60 per mille
Terreni agricoli	9,45 per mille
Unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti (Per l'esatta identificazione vedasi il paragrafo successivo)	7,6 per mille

NB: A partire dall'01.01.2014 non è più applicabile l'aliquota agevolata pari al 7,6 per mille per gli immobili sfitti.

**DEFINIZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN USO GRATUITO AI PARENTI**

Le unità immobiliari rientranti nella categoria "immobili concessi in uso gratuito ai parenti" devono avere le seguenti caratteristiche:

- devono essere posseduti da una persona fisica;
- devono essere ad uso abitativo, comprese le eventuali pertinenze (si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- devono essere ceduti in uso gratuito ad un parente di primo grado in linea retta (figli e genitori) o di secondo grado in linea retta e collaterale (nonni, nipoti di nonni, fratelli e sorelle);
- Il comodatario non deve essere proprietario in quota dell'immobile concesso in comodato gratuito.

L'uso gratuito è provato dalla presentazione di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritto dal proprietario/proprietari dell'immobile, da presentarsi entro la scadenza del versamento a saldo. La modulistica è reperibile sul sito istituzionale dell'ente nella sezione Tributi/IMU.

TABELLA CODICI TRIBUTI PER F24

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Codice tributo</i>	
	<i>Quota Comune</i>	<i>Quota Stato</i>
Abitaz. principale e pertinenze	3912	-
Rurali strumentali	3913	-
Terreni	3914	3915 (solo per 2012)
Aree fabbricabili	3916	3917 (solo per 2012)
Altri fabbricati	3918	3919
Immobili D	3930	3925
Interessi da accertamento	3923	-
Sanzioni da accertamento	3924	-

CODICE BELFIORE/CATASTALE COMUNE DI ADRO**A060**



RIPARTIZIONE QUOTA STATALE E QUOTA COMUNALE

E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 7,6 per mille. Tale quota deve essere versata allo Stato contestualmente a quella comunale, tramite mod. F24 utilizzando i codici sopra riportati.

La quota comunale per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è pari all'1,85 per mille.

Per le restanti tipologie di immobili il gettito dell'imposta è di totale competenza comunale.

DICHIARAZIONE

I contribuenti devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello approvato con DM del 30.10.2012.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sul sito internet del Comune: www.comune.adro.bs.it, alla sezione Tributi – IMU saranno disponibili i seguenti link:

- **CALCOLO IMU ON LINE: procedura guidata per il calcolo dell'imposta e per la compilazione e la stampa del relativo modello F24;**
- CONSULTAZIONE telematica delle rendite catastali, mediante inserimento degli identificativi catastali dell'immobile o del terreno (Sezione, Foglio, Mappale, Subalterno)
- Aliquote deliberate dal Comune di Adro;
- Valori minimi aree edificabili;
- Regolamento IMU
- Eventuali CIRCOLARI ESPLICATIVE MINISTERIALI



COMUNE DI ADRO

(PROVINCIA DI BRESCIA)

IMU 2015
(IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

Per ulteriori informazioni l'Ufficio è disponibile:

- nei seguenti orari di apertura al pubblico vigenti dal 06.10.2014:

Lunedì 10,00 – 12,30

Martedì 10,00 – 12,30 16,30 – 18,45

Mercoledì =====

Giovedì 10,00 – 12,30

Venerdì 10,00 – 12,30

Sabato 9,00 – 11,30

- telefonicamente ai numeri 0307454334 – 0307454336
- per e-mail: tributi@comune.adro.bs.it