

ALIQUOTE IMU 2014

	Quota comunale	Quota statale	Detrazione	Annotazioni
a) abitazione principale (categorie catastali A/1 - A/8 - A/9) e relative pertinenze (massimo 3, di cui una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7)	0,40%		€ 200,00	<i>Nel calcolo possono essere comprese fino a 3 (tre) pertinenze, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. I fabbricati che non rientrano fra le pertinenze dell'abitazione principale devono essere assoggettati all'aliquota fissata per gli "altri fabbricati".</i>
b) immobili concessi in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli): esenti fino alla valore di € 500,00 di rendita catastale; si applica l'aliquota per la parte di rendita catastale eccedente € 500,00. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.	0,76%			
c) altri fabbricati	0,90%			
d) immobili di categoria catastale C/1 (negozi o botteghe) e C/3 (laboratori artigianali)	0,76%			<i>Limitatamente ai fabbricati utilizzati direttamente dal proprietario come bene strumentale per la propria attività</i>
e) immobili di categoria catastale D	0,14%	0,76%		<i>Ad eccezione degli immobili di categoria D/3</i>
f) immobili di categoria catastale D/3 (teatri, cinema, ecc.)	-	0,76%		
g) terreni agricoli non esenti e che non presentino le caratteristiche di area fabbricabile, non adibiti all'esercizio delle attività indicate dall'art. 2135 del codice civile e comunque non posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	0,76%			<i>Sono esenti i terreni agricoli ricedenti nelle zone di cui ai fogli da 1 a 52, 58, 64, 65, 66, 73 (parzialmente), 74, 75, 77, 78, 79, 80.</i>
h) aree fabbricabili	0,90%			<i>Con la Deliberazione n° 37 del 18-7-2014 il Consiglio Comunale ha approvato i valori di riferimento delle aree fabbricabili</i>

L'utilizzo delle aliquote indicate dalle lettere b), d) e f) richiede – obbligatoriamente e a pena di decadenza - la presentazione di apposita Dichiarazione IMU attestante, con dati analitici e non generici, la sussistenza dei requisiti che giustificano l'applicazione del beneficio. La presentazione di tali Dichiarazioni IMU deve avvenire entro il 30 giugno 2015 (ma anche prima).

Se il valore di mercato delle aree fabbricabili si è modificato, determinando un diverso importo dell'IMU rispetto a quello del 2013, è necessario presentare la Dichiarazione IMU attestante il valore di mercato dell'area fabbricabile determinato al 1° gennaio 2014 utilizzato come base imponibile (ricordiamo che, per ciascun anno d'imposta, deve essere dichiarata ogni variazione del valore di mercato utilizzato per il calcolo dell'IMU). Per l'anno 2014, la presentazione della Dichiarazioni IMU deve avvenire entro il 30 giugno 2015 (ma anche prima).

ESENZIONI - AGEVOLAZIONI

E' **esente l'abitazione principale** e relative pertinenze (massimo 3, di cui una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

E' equiparata ad abitazione principale 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 dalla Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Limitatamente a questo caso, per considerare l'immobile come abitazione principale non é richiesta la coincidenza della residenza anagrafica con la dimora abituale.

Sono equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, da **anziani o disabili** che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata.

Si considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani **non residenti nel territorio dello Stato** a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

In caso di separazione legale, il coniuge assegnatario della casa coniugale diventa titolare del diritto di abitazione sulla stessa e, in quanto abitazione principale, esente dall'IMU.

Sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale ai sensi dell'art. 1, comma 708, della Legge 147 del 27-12-2013

La base imponibile è ridotta al 50% per:

A. **fabbricati di interesse storico e artistico;**

B. **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità dell'immobile deve scaturire da un fatto oggettivo e non derivare dalla scelta del possessore, come può essere il caso del fabbricato accatastato e volutamente lasciato grezzo.

Ai fini delle esenzione e agevolazioni, è necessario la PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU. La Dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello ministeriale. La mancata presentazione della Dichiarazione IMU non dà diritto ad esenzioni e agevolazioni.

Per tutti gli altri casi particolari e per maggiori dettagli è consigliabile consultare la Legge e gli Atti approvati dal Consiglio Comunale, fra i quali soprattutto il Regolamento IUC, tutti pubblicati sul sito del Comune di Massafra.