

# COMUNE DI FANO

## ISTRUZIONI IMU - SALDO ANNO 2015

**PER L'ANNO 2015 SONO CONFERMATE LE ALIQUOTE IMU ANNO 2014.**

### **ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU 2015 :**

<b>ALIQUOTA 10,6 per mille</b>	per tutti gli immobili soggetti all'imposta (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili)
<b>ALIQUOTA 7,00 per mille</b>	per le unità abitative e relative pertinenze locate a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 9/12/1998 n.431 (canoni concordati). Le pertinenze di entrambe le suddette tipologie di immobili devono appartenere alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, fino ad un massimo di tre, una per ogni diversa categoria catastale.
<b>ALIQUOTA 6,00 per mille</b>	per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze. Dall'imposta dovuta si detraggono Euro 200,00 annui, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta e rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale. Nel caso di più contribuenti dimoranti nella stessa unità immobiliare, l'importo della detrazione deve essere suddiviso in parti uguali tra gli stessi e quindi attribuito in proporzione ai mesi durante i quali si è protratta la destinazione ad abitazione principale. <b>Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.</b>
<b>ALIQUOTA 5,90 per mille</b>	per i fabbricati di civile abitazione non rientranti tra quelli destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008, regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari, con applicazione della detrazione di Euro 200,00 annui ciascuno, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale assegnazione.

### **ESENZIONI**

Ai fini del pagamento dell'acconto IMU 2015 sono previste le seguenti esenzioni:

- ◆ L'abitazione principale ed eventuali pertinenze appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, fino ad un massimo di tre, una per ogni diversa categoria catastale. Sono escluse dall'esenzione le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.
- ◆ L'abitazione posseduta da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- ◆ Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- ◆ I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008).
- ◆ La casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- ◆ L'abitazione iscritta 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 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
- ◆ I fabbricati rurali ad uso strumentale con riconoscimento della ruralità attestata dall'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali con apposita annotazione riscontrabile dalla visura catastale.
- ◆ I fabbricati iscritti nel catasto edilizio urbano costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- ◆ L'abitazione 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 la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso.

## **IL PAGAMENTO – SCADENZE:**

Il pagamento del saldo IMU sarà pari alla differenza tra l'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2015 e l'importo già versato in acconto per il primo semestre.

L'imposta va versata interamente al Comune, ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria D per i quali è rimasta una quota riservata allo Stato da calcolare con l'aliquota base dello 0,76%,

**Scadenza pagamento : 16 dicembre 2015.**

I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo e tale arrotondamento deve essere effettuato per ogni rigo del modello.

## **CODICI VERSAMENTO**

Si riportano di seguito i Codici Tributo da utilizzare per il versamento dell'IMU per l'anno 2015 e da inserire nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" del Modello F24.

**3912 IMU** su abitazione principale e relative pertinenze

**3914 IMU** per terreni agricoli

**3916 IMU** per aree fabbricabili

**3918 IMU** per gli altri fabbricati

**3925 IMU** per i fabbricati di categoria "D" - QUOTA STATO

**3930 IMU** per i fabbricati di categoria "D" - QUOTA COMUNE

## **IL CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI FANO E' D488.**

## **COME SI DETERMINA L'IMPOSTA DA PAGARE**

L'imposta annua si calcola applicando le aliquote sottoindicate al valore degli immobili, così determinato:

- ◆ per i **FABBRICATI** il valore è dato dalla rendita catastale attribuita dall'Agenzia del Territorio, **da rivalutare del 5%** e da moltiplicare per i seguenti coefficienti:
  - ◆ **160** per i fabbricati di categorie A (con esclusione della categoria A/10) , C/2 , C/6 e C/7;
  - ◆ **80** per i fabbricati di categoria A/10 e D/5;
  - ◆ **65** per i fabbricati di categoria D (con esclusione della categoria D/5);
  - ◆ **55** per i fabbricati di categoria C/1;
  - ◆ **140** per i fabbricati di categoria B, C/3, C/4 e C/5.
  - ◆ Per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D non ancora accatastati ed interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato rivalutando il valore risultante dalle scritture contabili, in base ai coefficienti stabiliti dal D.Lgs.504/92 art.5 c.3.
- ◆ per i **TERRENI AGRICOLI** il valore è dato dal reddito dominicale, **da rivalutare del 25%** e da moltiplicare per :
  - ◆ **75** per i terreni agricoli posseduti da imprenditori agricoli e coltivatori diretti;
  - ◆ **135** per i terreni agricoli i cui proprietari non rientrano nelle suddette categorie.
- ◆ per le **AREE FABBRICABILI** il valore di riferimento è costituito da quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio 2015.  
Per quantificare il valore delle aree fabbricabili è inoltre possibile fare riferimento ai valori orientativi deliberati dalla stessa Amministrazione Comunale.
- ◆ per gli **IMMOBILI STORICI E FABBRICATI INAGIBILI** la base imponibile è ridotta del 50%.

## **DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE**

Entro il termine del 30 giugno 2016, utilizzando unicamente lo stampato ministeriale, il soggetto passivo è tenuto alla presentazione della dichiarazione di variazione IMU 2015 a pena di decadenza dal beneficio delle agevolazioni previste e comunque nei casi in cui le informazioni non siano reperibili dalle banche dati territoriali.

Esempi di alcune situazioni con obbligo dichiarativo:

- ◆ esenzione dal pagamento per assimilazione ad abitazione principale (Vedi paragrafo ESENZIONI del presente prospetto, ad esclusione del primo punto);
- ◆ variazione di residenza del soggetto passivo;
- ◆ sopraggiunta o cessata inagibilità dell'immobile;
- ◆ proprietà di immobili di interesse storico ed artistico;
- ◆ variazione valore aree fabbricabili;

**NOTA BENE : Sul sito del Comune di Fano [www.comune.fano.pu.it](http://www.comune.fano.pu.it) è attivo il servizio per il calcolo dell'imposta dovuta e per la compilazione e stampa del relativo Modello F24.**