COMUNE DI FANO

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU 2023

ALIQUOTA 10,6 per mille	per tutti gli immobili soggetti all'imposta (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili)
ALIQUOTA 7,95 per mille (aliquota del 10,6 per mille ridotta del 25%)	per le unità abitative e relative pertinenze locate (NON destinate ad abitazione principale del locatario) alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 9/12/1998 n.431 .
ALIQUOTA 5,25 per mille (aliquota del 7 per mille già ridotta del 25%)	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).
ALIQUOTA 6,00 per mille	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.
ALIQUOTA 1,00 per mille	Per i fabbricati rurali ad uso strumentale categoria catastale D/10

ESENZIONI

- gli immobili adibiti ad abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (per pertinenze dell'abitazione principale 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 catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- 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.
- i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29.3.2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola;
- i terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro 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;
- un unico immobile 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 Forse di polizia ad ordinamento civile, nonchè dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs. 19.5.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- Alloggi regolarmente assegnati e/o in corso di assegnazione dagli istituti autonomi per le case popolari (ERAP)
- i beni merce ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione.
- gli immobili Categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

RIDUZIONI

- abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato gratuito a condizione che:
  - l'abitazione concessa in comodato non deve essere classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - l'abitazione deve essere concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizzino come abitazione principale;
  - il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
  - il comodante può avere al massimo un altro immobile in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale, non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - il comodante deve presentare, pena la decadenza dal beneficio, la dichiarazione IMU 2021 nel giugno 2022 attestante il possesso di tutte le condizioni richieste ed utilizzando l'apposito Modello Ministeriale di Dichiarazione.
- fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 22.1.2004, n. 42;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e secondo le modalità previste nel regolamento comunale di applicazione dell'IMU;
- Pensionati residenti all'estero, si applica la riduzione del 50% dell'imposta IMU alle medesime condizioni previste per il 2021dalla Legge n. 178/2020, per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

IL PAGAMENTO – SCADENZE

L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 5 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
Il versamento dell'imposta per l'anno 2022 (effettuati con arrotondamento all'euro) va effettuato in due rate:

- In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata IMU da corrispondere in acconto entro il **16 Giugno 2023;**
- La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2021 e con eventuale conguaglio sulla prima rata, dovrà essere versata entro il **16 dicembre 2023**.

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%.

IL CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI FANO E' D488.
CODICI VERSAMENTO :

- **3912 IMU** su abitazione principale e relative pertinenze
- **3913 IMU** per fabbricati rurali ad uso strumentale
- **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

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 **135.**
- per le **AREE FABBRICABILI** si intende il valore venale in comune commercio alla data del 1' gennaio 2023.

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE

Entro il termine del 30 giugno 2024, utilizzando unicamente lo stampato ministeriale, il soggetto passivo è tenuto alla presentazione della dichiarazione di variazione IMU 2023 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 (Vedi paragrafo ESENZIONI del presente prospetto);
- per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale e relative pertinenze nel caso in cui il soggetto passivo detenga più unità immobiliari censite separatamente e distintamente;
- sopraggiunta o cessata inagibilità dell'immobile;
- proprietà di immobili di interesse storico ed artistico;
- variazione valore aree fabbricabili;
- immobili oggetto di locazione finanziaria.

NOTA BENE : Sul sito del Comune di Fano al seguente link: http://artifex-tributi.info/IUC/site/E007_12_inizio.asp
è attivo il servizio per il calcolo dell'imposta dovuta e per la compilazione e stampa del relativo Modello F24.

informazioni più dettagliate possono essere richieste direttamente all'Ufficio Tributi – P.za A. Costa 31 0721.887316 – 0721.887333 – 0721.887502 – 0721.887370 mail: tributi@comune.fano.pu.it Gli Uffici sono aperti al pubblico nei seguenti giorni:

lun.- merc. e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ed il martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.