



CITTA' DI ORIA

PROVINCIA DI BRINDISI
UFFICIO TRIBUTI E FISCALITA' LOCALE

NOTA INFORMATIVA IMU 2017

ALIQUOTE IMU 2017 (Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 29/09/2014)

Fattispecie	Aliquote per mille
Abitazione principale e relative pertinenze (categorie A/1, A/8 e A/9)	4,00
Altri fabbricati – aree edificabili – terreni agricoli	9,90
Detrazione per abitazione principale e relative pertinenze (categorie A/1, A/8 e A/9)	€ 200,00

Il versamento deve essere effettuato utilizzando il Modello F24 con il codice Ente del Comune di ORIA G098 ed i codici Tributo di seguito indicato:

FATTISPECIE	CODICE TRIBUTO
IMU terreni agricoli	3914
IMU aree fabbricabili	3916
IMU altri fabbricati	3918
IMU immobili ad uso strumentale categoria D – Stato	3925
IMU immobili ad uso strumentale categoria D – incremento Comune	3930

QUANDO SI PAGA

- La scadenza della prima rata /acconto è fissata al **16 GIUGNO 2017**.
- La scadenza della seconda rata/saldo è fissata al **16 DICEMBRE 2017**.

ESENZIONI IMU 2017

Per l'anno 2017 non sono soggette ad IMU le seguenti fattispecie:

- **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE** fatta eccezione per gli immobili di lusso A1-A8-A9 e relative pertinenze. Le pertinenze possono essere al massimo una per ogni categoria catastale C/2 (magazzino), C/6 (autorimessa) e C/7 (tettoia).
- **TERRENI AGRICOLI** posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. Rimangono soggetti al pagamento invece tutti quei terreni che non sono coltivati direttamente, ad esempio dati in affitto, anche se ad agricoltori.

- **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE:** fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3-bis del D.L. 30/12/1993 n. 557, convertito, con modificazioni della legge 26/02/1994 n. 133
- **BENI MERCE:** fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **ANZIANI E/O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE,** considerando direttamente adibite ad abitazione principale e pertinenze le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto dagli stessi a condizione che gli immobili non risultino locati e non siano classificati in A/1 - A/8 - A/9.
- **per i casi per cui la normativa vigente prevede l'esenzione.**

RIDUZIONI DI IMPOSTA IMU 2017

COMODATO GRATUITO

La Legge di stabilità per l'anno 2016 ha introdotto la riduzione della base imponibile IMU del 50 per cento per le unità immobiliari, e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- il conduttore deve avere la residenza anagrafica nell'abitazione;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altri immobili in Italia, con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;
- l'abitazione ceduta in comodato e quella adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A1, A8 o A9.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha recentemente chiarito che il requisito di non possedere altri immobili in Italia, richiesto per l'applicazione dell'agevolazione, è riferito ai soli immobili ad uso abitativo. Il contribuente che oltre all'abitazione principale e alla casa data in comodato possiede anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa mantiene quindi il diritto ad applicare l'agevolazione. Il comodato è un contratto ad uso gratuito con cui il comodante consegna ad un'altra persona, detta comodatario, un bene immobile o mobile affinché se ne serva per un certo periodo di tempo. E' possibile applicare l'agevolazione dalla data della sottoscrizione del contratto che può avere sia forma verbale che scritta; affinché si possa applicare la riduzione IMU del 50 per cento il contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data della sottoscrizione. Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha precisato che nel caso di contratto verbale già in essere al primo gennaio 2016, la registrazione può avvenire entro il primo marzo 2016 in considerazione del fatto che "le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti a carico dei contribuenti la cui scadenza sia fissata anteriormente al

ssantesimo giorno dalla data dell'entrata in vigore o dell'adozione dei provvedimenti di attuazione in esse
e pressamente previsti”.

Lagevolazione si applica in rapporto al periodo dell'anno, espresso in mesi, in cui sussistono le condizioni
previste, considerando come protratta per l'intero mese la situazione che si è prolungata per maggior tempo
nel corso del mese stesso.

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI E

La base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili è ridotta del 50%.

Ai fini dell'applicazione della riduzione, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili i
fabbricati, come stabilito dall'art. 7 comma lettera B del vigente Regolamento IMU approvato con Delibera
di Consiglio Comunale n. 15 del 29/09/2014, aventi le seguenti caratteristiche,:

- 1- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- 2- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- 3- edifici per il quale è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione, sgombero o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.