



COMUNE DI CAPANNOLI

Provincia di Pisa

Unione **Valdera**

Polo **AltaValdera**



IMU 2015

ALIQUTA BASE Per tutti gli immobili ad eccezione di quelli compresi nei punti sotto indicati	10,6 per mille
ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA CATASTALE A1, A8, A9 E RELATIVE PERTINENZE, UNA AL MASSIMO PER CIASCUNA CATEGORIA C/2, C/6 E C/7	6 per mille DETRAZIONE 200,00
ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA CATASTALE A2, A3, A4, A5, A6, A7 E RELATIVE PERTINENZE UNA AL MASSIMO PER CIASCUNA CATEGORIA C/2, C/6 E C/7	ESENTE
ABITAZIONE (ESCLUSA QUELLA CLASSIFICATA NELLA CATEGORIA CATSTALE A1, A8 E A9) E RELATIVE PERTINENZE (UNA AL MASSIMO PER CIASCUNA CATEGORIA C/2, C/6 E C/7) POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA SOGGETTO ANZIANO O DISABILE CHE HA ACQUISITO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE LA STESSA NON RISULTI LOCATA OCCORRE LA PRESENTAZIONE DI APPOSITA RICHIESTA ENTRO IL 31-12-2015	ESENTE
CASISTICHE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE (*) OCCORRE LA PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU ENTRO IL 31-10-2016 (VEDI NOTA DICHIARAZIONE IMU)	ESENTE
È CONSIDERATA DIRETTAMENTE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE UNA ED UNA SOLA UNITÀ IMMOBILIARE (ESCLUSA QUELLA CLASSIFICATA NELLA CATEGORIA CATASTALE A1, A8 E A9) 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 TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO IN ITALIA, A CONDIZIONE CHE NON RISULTI LOCATA O DATA IN COMODATO D'USO OCCORRE LA PRESENTAZIONE DI APPOSITA RICHIESTA ENTRO IL 31-12-2015	ESENTE
ABITAZIONE (IMMOBILE DI CATEGORIA CATASTALE A CON ESCLUSIONE DELLA CATEGORIA CATASTALE A10) DATA IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL 1° GRADO (FIGLI/GENITORI) ED IN LINEA COLLATERALE ENTRO IL 2° GRADO (FRATELLI/SORELLE), RESIDENTI NELL'ABITAZIONE. TALE RIDUZIONE DI ALIQUOTA SI APPLICA AD UNA SOLA UNITA' IMMOBILIARE POSSEDUTA OLTRE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE OCCORRE LA PRESENTAZIONE DI APPOSITA RICHIESTA ENTRO IL 31-12-2015	8,6 per mille
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DI CATEGORIA D/10 O CON ANNOTAZIONE CATASTALE (ART. 9 COMMA 3BIS D.L. 557/1993)	ESENTE
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA, FINTANTO CHE PERMANGA TALE DESTINAZIONE E NON SIANO IN OGNI CASO LOCATI OCCORRE LA PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU ENTRO IL 31-10-2016	ESENTE
TERRENI AGRICOLI	10,6 per mille
AREE EDIFICABILI	10,6 per mille

(*) CASISTICHE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'anno 2015 non si versa l'imposta per l'**abitazione principale** e relative pertinenze (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (art.13 D.L. 201/2011). Sono inoltre assimilate all'abitazione principale e quindi esenti IMU le seguenti tipologie di immobili:

- abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto **anziano o disabile** che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art.13 D.L. 201/2011 e regolamento comunale);
- **i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (D.L. 102/2013 convertito nella Legge n.124 del 28/10/2013);
- la **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (art.13 D.L. 201/2011);
- unità immobiliari: alloggi e pertinenze (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7) assegnati dalle **Cooperative Edilizie** a proprietà indivisa ai soci ed effettivamente utilizzate quale abitazione principale (art.13 D.L. 201/2011);
- un 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 delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 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 (art.13 D.L. 201/2011);
- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 (art.13 D.L. 201/2011);

CHI DEVE PAGARE

I soggetti passivi dell'Imposta Municipale Propria sono: il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA AI FABBRICATI

Per la determinazione della base imponibile occorre conoscere le rendite catastali delle proprie unità immobiliari. Si possono conoscere le proprie rendite catastali presso l'ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio di Pisa - via Ceci n. 1, presso i professionisti abilitati, presso gli uffici postali abilitati e tramite il sito web <http://www.agenziaterritorio.it/?id=1267>. Gli uffici del Comune non sono abilitati a rilasciare visure catastali.

Se non ci sono state variazioni edilizie che hanno condotto ad una nuova rendita catastale, questa è la stessa già utilizzata l'anno scorso per pagare l'IMU. Non bisogna infatti confondere l'aumento dei coefficienti "moltiplicatori" con le rendite catastali, che la normativa IMU ha lasciato inalterate.

Calcolo della base imponibile:

-la **rendita catastale** di ciascun immobile deve essere **rivalutata del 5%**;

-moltiplicare la **rendita catastale rivalutata** per il **coefficiente** corrispondente alla categoria catastale dell'immobile, secondo la seguente tabella.

categoria catastale dell'immobile	coefficienti
A (abitazioni e/o residenze) esclusa la categoria A/10	160
A/10 (uffici e studi privati)	80
B (strutture di uso collettivo)	140
C/1 (negozi e botteghe)	55
C/2 (magazzini e locali deposito) C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) C/7 (tettoie chiuse o aperte)	160
C/3 (laboratori per arti e mestieri) C/4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) C/5 (stabilimenti balneari)	140
D (categorie speciali a fine produttivo o terziario) esclusa la categoria D/5	65
D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazione)	80

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA A UN TERRENO AGRICOLO (art. 13 comma 8-bis del D.L. 201/2011)

Il reddito dominicale del terreno deve essere rivalutato del 25%;

moltiplicare il reddito dominicale rivalutato per il coefficiente corrispondente, secondo la tabella sotto indicata.

Tipologia del terreno	Coefficiente
terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. <i>Sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:</i> <i>a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;</i> <i>b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;</i> <i>c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.</i>	75
Tutti gli altri terreni, compresi i terreni incolti	135

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA A UN'AREA EDIFICABILE

Moltiplicare i metri quadri della superficie edificabile per il valore al metro quadro. Il Comune ha approvato la delibera con i valori al metro quadro delle aree edificabili, consultabile sul sito www.unione.valdera.pi.it - [servizi](#) - [servizio tributi e riscossioni coattive](#)

I terreni edificabili posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, sono considerati terreni agricoli ai fini del calcolo della base imponibile.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA AI FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dal valore contabile.

Per questi fabbricati l'imposta IMU determinata applicando l'aliquota del 7,6 per mille va versata con l'apposito codice tributo (3925) allo Stato, mentre la differenza d'imposta dovuta dalla maggiore aliquota stabilita dal Comune va versata con l'apposito codice (3930) al Comune.

RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE:

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs. n. 42/2004;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per verificare le condizioni di inagibilità consultare il regolamento IMU

ALIQUOTE

L'IMU deve essere pagata con le aliquote stabilite dal Comune e inserite nella tabella sopra indicata "IMU 2015"

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

I possessori della casa di abitazione principale di categoria catastale A1 - A8 e A9 e delle relative pertinenze (una al massimo per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7) possono detrarre dall'imposta dovuta per questi immobili, fino a concorrenza dell'ammontare dovuto, l'importo annuo di 200 euro, da riportare al periodo dell'anno per il quale l'immobile è stato destinato ad abitazione principale.

Se i possessori della casa sono più di uno, la detrazione spetta solo a chi la utilizza come abitazione principale e in proporzione alla quota per cui si verifica tale destinazione, a prescindere dalla quota di possesso. Per esempio se l'immobile è di proprietà in parti uguali di tre fratelli ma solo due di essi lo utilizzano come abitazione principale, spetta la detrazione di 100 euro a ciascuno dei due che vi abitano.

CALCOLO ON-LINE

Sul sito www.unione.valdera.pi.it - [servizi](#) - [servizio tributi e riscossioni coattive](#) è disponibile un collegamento al "Calcolo IMU", grazie alla collaborazione di Anutel (Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali), dove è possibile per i contribuenti calcolare l'imposta dovuta per l'anno 2015. Si informa che il Calcolatore Anutel è un semplice strumento di supporto per il contribuente, non vincolante per i successivi controlli da parte dell'Ufficio Tributi.

MODALITÀ E SCADENZE DI PAGAMENTO

Il Comune di Capannoli con delibera di C.C. n. 28 del 08/09/2014 ha approvato le aliquote IMU per l'anno 2014, da utilizzare per il calcolo della rata di acconto IMU 2015. In caso di modifica delle aliquote dovrà essere effettuato il conguaglio con la rata a saldo.

L'imposta si paga in autoliquidazione, in due rate:

- rata in **acconto** pari al 50% dell'importo annuo dovuto, da versare entro il **16 giugno 2015**
- rata a **saldo**, da versare entro il **16 dicembre 2015**, con eventuale conguaglio a saldo nel caso di modifica delle aliquote.

Non si devono effettuare pagamenti se l'imposta complessiva ANNUA è inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Il versamento IMU va effettuato alle scadenze sopraindicate, tramite **modello F24**, utilizzabile con i codici sotto indicati presso qualsiasi istituto di credito o ufficio postale. Può essere utilizzato anche il bollettino di conto corrente postale.

Per gli **enti non commerciali**, il pagamento deve essere effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui all'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge (art. 1, comma 721, Legge n. 147/2013).

ENTE	CODICE COMUNE
CAPANNOLI	B647

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU su abitazione principale cat. A1 - A8 e A9 e pertinenze	3912	
IMU per terreni	3914	
IMU per le aree fabbricabili	3916	
IMU per gli altri fabbricati (esclusi fabbricati cat. D)	3918	
IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - quota Stato		3925
IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - incremento comune	3930	

DICHIARAZIONE IMU E RICHIESTE DI RIDUZIONE D'IMPOSTA

Il termine per la presentazione della dichiarazione dell'Imposta Municipale Propria è fissato al **31 Ottobre di ogni anno** per comunicare le variazioni intervenute nell'anno di imposta precedente e deve essere utilizzato il **modello ministeriale**.

Per ottenere le **riduzioni** di aliquota deve essere presentata un'apposita richiesta, a pena di nullità, entro il **31 dicembre dell'anno di imposta**. Le riduzioni di aliquota spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste e quindi hanno effetto per lo stesso anno d'imposta e per gli anni successivi fino a quando permangono le condizioni.

Per gli **Enti non commerciali** la dichiarazione deve essere presentata esclusivamente in via telematica **entro il 31 ottobre 2015** (art. 10, comma 4, lett. a), del D.L. 8 aprile 2013, n. 35, convertito dalla legge 6 giugno 2013, n. 64 e regolamento comunale).

PER UN CORRETTO CALCOLO DELL'IMPOSTA IMU SI RIMANDA ALLA CONSULTAZIONE DELLA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- Regolamento IUC - parte prima - Imposta Municipale Propria "IMU"
- Solo per il versamento a SALDO: eventuale deliberazione di determinazione aliquote e detrazioni "IMU"

NORMATIVA IMU:

- articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23;
- articolo 13 del Decreto Legge n. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011;
- legge n. 147/2013.
- art. 4 del D.L. n. 4/2015 convertito in Legge n. 34/2015

INFORMAZIONI

Per informazioni è possibile rivolgersi al servizio tributi dell'Unione Valdera Polo Altavaldara, sito in Peccioli (Pi), Via De Chirico n. 11 nei seguenti giorni: martedì ore 9,00-13,00 e ore 15,00-17.00 - giovedì ore 9,00-13,00 - telefono 0587-672411, fax 0587-672450, mail tributi@unione.valdera.pi.it

La **modulistica**, il **regolamento comunale** e il **calcolo-on-line** sono presenti sul sito internet www.unione.valdera.pi.it - **servizi** - **servizio tributi e riscossioni coattive**