



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME (PI)**

# Guida IMU

(a cura del personale della U.O.: Entrate)

## INDICE

SCADENZE DI PAGAMENTO	PAG. 3
PER QUALI IMMOBILI SI PAGA	PAG. 3
PER QUALI FABBRICATI NON SI PAGA	PAG. 3
ALIQUOTE IMU	PAG. 4
IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO	PAG. 5
IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO DI CUI ALLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431	PAG. 6
DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE “ DI LUSO” (CATEGORIE CATASTALI A/1 – A/8-A/9)	PAG. 7
TERRENI AGRICOLI DI COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI - ESENZIONE	PAG. 7
DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE	PAG. 8
MODALITÀ DI VERSAMENTO	PAG. 8
SOGLIA MINIMA DI VERSAMENTO	PAG. 9
NON È PIÙ POSSIBILE PAGARE L’IMPOSTA ANCHE PER CONTO DEI CONTITOLARI	PAG. 9
COMPUTO DEI MESI	PAG. 9
MODALITÀ DI VERSAMENTO IN CASO DI DECESSO DEL CONTRIBUENTE	PAG. 10
CHE COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	PAG. 10
FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI – RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE	PAG. 10
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE	PAG. 11
FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE	PAG. 11
CONIUGE SUPERSTITE – DIRITTO DI ABITAZIONE	PAG. 11
CONTRIBUENTI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO	PAG. 11
DICHIARAZIONE IMU	PAG. 12

## SCADENZE DI PAGAMENTO

**Acconto:** 16 Giugno

**Saldo:** 16 Dicembre

### PER QUALI IMMOBILI SI PAGA

- Abitazione principale di “lusso” (categorie catastali A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze;
- Altri fabbricati (cioè fabbricati diversi dall’abitazione principale);
- Aree fabbricabili;
- Terreni agricoli, terreni incolti, orticelli ed in genere i terreni coltivati in forma non imprenditoriale, terreni adibiti ad attività diverse dall’agricoltura.

### PER QUALI FABBRICATI NON SI PAGA

- Abitazione principale “non di lusso” (e relative pertinenze), cioè accatastata nelle categorie catastali A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7;
- Fabbricati rurali strumentali (aventi i requisiti di ruralità di cui all’art.9, comma 3-bis D.L. 557/1993 e la cui ruralità risulta in atti catastali);
- 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;
- Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/08;
- Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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 autonomo 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 D.L. 19/05/2000, 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 costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- l’unità immobiliare (non di lusso e cioè non accatastata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9) posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o

sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non sia locata (tale agevolazione è prevista dal Regolamento IMU del Comune di San Giuliano Terme);

- una sola unità immobiliare 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;
- fabbricati posseduti da organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) iscritte nell'anagrafe unica delle ONLUS istituita presso il Ministero delle Finanze (tale esenzione non si applica alla eventuale quota di imposta spettante allo Stato) – tale agevolazione è prevista dal Regolamento IMU del Comune di San Giuliano Terme;
- le altre fattispecie di esenzione stabilite dalla legge (art. 9, comma 8, D. Lgs. 23/2011).

### ALIQUEOTE IMU

Il Comune di San Giuliano Terme con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 29/04/2016 ha stabilito di confermare le aliquote e le detrazioni IMU deliberate per l'anno 2015. Tali aliquote non essendo state modificate nemmeno per l'anno in corso sono valide anche il 2019.

Di seguito fissate nella seguente misura:

- **aliquota di base: 1,06 per cento;**

- **aliquota per abitazione principale “di lusso”** (categorie catastali A/1 – A/8 – A/9) e relative pertinenze: **0,6 per cento;**

- **aliquota abitazioni locate, a titolo di abitazione principale, con contratti regolarmente registrati e stipulati secondo gli accordi collettivi locali (legge 431/98, art. 2, comma 3)** fra persone non legate da rapporti di affinità o di parentela entro il quarto grado; ai fini dell'applicazione dell'aliquota, il contribuente deve presentare a pena di decadenza entro il 31.12 dell'anno di imposta, apposita dichiarazione e copia del contratto: **0,76 per cento;**

- **aliquota unità immobiliare concessa in uso gratuito dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado** (madre/padre – figlia/o; figlia/o – padre/madre) che la utilizzino come abitazione principale ai sensi dell'art. 13 comma 2, del D.L. 201/2011, comprese le pertinenze della stessa purchè classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per categoria catastale, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Ai fini dell'applicazione della aliquota ridotta il soggetto passivo deve presentare, perentoriamente entro il 31 dicembre dell'anno di imposta, apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante:

a) l'ubicazione e i dati catastali degli immobili;

b) percentuale di possesso del concedente;

c) i dati identificativi del soggetto che lo ha in uso gratuito ed il rapporto di parentela;

d) la data in cui ha avuto inizio l'utilizzo dell'immobile da parte del soggetto titolare dell'uso gratuito.

**La presente agevolazione non si applica agli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché agli immobili con rendita catastale superiore ad € 1.500,00.** Il limite di cui sopra è riferito alla rendita catastale della sola unità abitativa. Eventuali variazioni soggettive e/o oggettive devono essere dichiarate perentoriamente entro il 31 dicembre dell'anno di imposta. **Non è valida la dichiarazione di uso gratuito eventualmente presentata in passato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI): 0,95 per cento;**

- aliquota per fabbricati produttivi del gruppo catastale D: 1,06 per cento (0,76% Stato + 0,3% incremento Comune);
- **aliquota unità immobiliare classificata nelle categorie C/1 (negozi e botteghe) e/o C/3 (laboratori per arti e mestieri) direttamente e interamente utilizzata dal proprietario, o dal titolare del diritto di usufrutto/uso,** per lo svolgimento di proprio lavoro autonomo, anche in forma imprenditoriale; ai fini dell'applicazione dell'aliquota il contribuente deve presentare a pena di decadenza entro il 31 dicembre dell'anno di imposta apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante i suddetti requisiti: **0,95 per cento.**

#### **IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO**

Per gli immobili concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (cioè, genitori e figli), che li utilizzano come abitazione principale esistono due tipi di agevolazioni una introdotta dalla della Legge n. 208 del 27.12.2015 (legge di stabilità per l'anno 2016) e l'altra introdotta dal nostro ente a decorrere dal 2015 e confermata anche per l'anno 2016 con deliberazione C.C. n. del / 2016. Di seguito i dettagli.

1) Il comma 10 della Legge di stabilità interviene in materia di Imu sugli immobili dati in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (cioè, genitori e figli), che li utilizzano come abitazione principale, ossia vi hanno la residenza anagrafica e la dimora abituale. **Quindi dal 2016 per l'immobile non accatastato nelle categorie A/1, A/8 o A/9 e dato in comodato d'uso a figli o genitori che lo utilizzano come abitazione principale, spetta ex lege la riduzione al 50% della base imponibile.** Per aver diritto al beneficio, è richiesto che:

- × Il contratto di comodato sia registrato.
- × Il comodante possieda un solo immobile in Italia.
- × Il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
- × Il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

- ✘ che il possesso di tali requisiti venga attestato dal contribuente presentando la dichiarazione Imu, **sull'apposito modello ministeriale, entro il 30/06 dell'anno successivo a quello in cui è avvenuto l'evento da dichiarare.**

Sono sorti dubbi interpretativi in merito alla portata della norma di favore laddove si richiede che il comodante possieda “un solo immobile” in Italia e cioè se con tale locuzione il Legislatore abbia inteso riferirsi all’immobile in senso lato con la conseguenza **che il possesso, ad esempio, di un terreno agricolo o di un negozio, impedisce il riconoscimento dell’agevolazione oppure al solo immobile a uso abitativo. A questo proposito, Il Mef nella risoluzione n. 1/DF di febbraio 2016 ha precisato che la disposizione in oggetto si colloca nell’ambito del regime delle agevolazioni riconosciute per gli immobili ad uso abitativo e, dunque, laddove la norma richiama in maniera generica il concetto di immobile, la stessa deve intendersi riferita all’immobile ad uso abitativo. Pertanto, il possesso di un altro immobile che non sia destinato a uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell’agevolazione in trattazione.**

**Le considerazioni sin qui svolte valgono anche per il possesso delle pertinenze, in quanto le stesse non possono considerarsi immobili ad uso abitativo.**

Per ulteriori dettagli in merito ai requisiti richiesti per beneficiare della presente agevolazione e per le modalità di registrazione del contratto di comodato, [si veda la suddetta risoluzione n. 1/DF/2016 del Ministero dell’economia e della Finanze.](#)

2) Il nostro ente come già stabilito per il 2015, anche per l’anno in corso prevede un aliquota agevolata pari al 9,50 per cento per le unità immobiliare concessa in uso gratuito dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado (madre/padre – figlia/o; figlia/o – padre/madre) che la utilizzino come abitazione principale comprese le pertinenze della stessa purchè classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un’unità pertinenziale per categoria catastale, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo. Ai fini dell’applicazione della aliquota ridotta il soggetto passivo deve presentare, perentoriamente entro il 31 dicembre dell’anno di imposta, apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio. La presente agevolazione non si applica agli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché agli immobili con rendita catastale superiore ad € 1.500,00. Il limite di cui sopra è riferito alla rendita catastale della sola unità abitativa. Eventuali variazioni soggettive e/o oggettive devono essere dichiarate perentoriamente entro il 31 dicembre dell’anno di imposta. Non è valida la dichiarazione di uso gratuito eventualmente presentata in passato ai fini dell’imposta comunale sugli immobili (ICI).

Le dichiarazioni presentate ai fini IMU, per beneficiare dell'aliquota ridotta pari al 0,95 per cento restano valide anche per gli anni successivi, purchè il soggetto passivo sia ancora in possesso dei requisiti necessari e purché siano rimasti inalterati il comodatario, i dati catastali relativi all’immobile e il soggetto passivo.

**IMMOBILI LOCATIA CANONE CONCORDATO DI CUI ALLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431**

I commi 53 e 54 della legge di stabilità prevedono che l'Imu sia ridotta al 75 per cento per gli immobili locati con contratto concordato previsto dalla legge n. 431/1998.

**Si comunica che in data 22 ottobre 2018 è stato firmato l'Accordo territoriale per i contratti di locazione agevolati e transitori relativo al Comune di San Giuliano Terme (Comune prot. N°39356 del 22-10, Regione Toscana prot. 492696 del 23-10).**

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 è possibile beneficiare di una delle agevolazioni di seguito indicate.

A) Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota pari al 10,60 per mille è ridotta al 75 per cento (L. 28/12/2015 n. 208 art. n. 1 comma 53).

B) Il Comune di San Giuliano Terme nel 2016 ha confermato l'aliquota agevolata IMU pari allo 7,60 per mille per le abitazioni locate, **a titolo di abitazione principale, con contratti regolarmente registrati e stipulati secondo gli accordi collettivi locali (legge 431/98, art. 2, comma 3) fra persone non legate da rapporti di affinità o di parentela entro il quarto grado;** per la definizione di "abitazione principale" e per la disciplina delle pertinenze si fa riferimento a quanto previsto dalla normativa sull'IMU, l'imposta determinata applicando l'aliquota pari al 7,60 per mille è ridotta al 75 per cento.

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota, il contribuente deve presentare a pena di decadenza entro il 31.12 dell'anno di imposta, apposita dichiarazione e copia del contratto (Art. 6 del Regolamento dell'IMU approvato con Delibera C.C. n. 21 del 29/04/2016).

Pertanto per chi possiede i requisiti previsti dal nostro ente pagherà il 75 per cento di quanto dovuto calcolato applicando l'aliquota agevolata (7,60 per mille). Coloro che invece non rispettano i parametri comunali pagheranno il 75 per cento di quanto dovuto applicando l'aliquota ordinaria (10,60 per mille).

#### **DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE "DI LUSO" (CATEGORIE CATASTALI A/1 – A/8-A/9)**

**Detrazione pari a € 200,00 annui, da detrarre dall'IMU dovuta dal soggetto passivo per l'abitazione e le sue pertinenze; tale importo deve essere rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale (=dimora abituale + residenza anagrafica del soggetto passivo e del suo nucleo familiare); se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica (esempio: due fratelli comproprietari – uno al 60%, l'altro al 40% - di una casa adibita da entrambi a propria abitazione principale. Ciascuno dei due detrarrà dall'imposta € 100,00, anche se le quote di possesso non coincidono).**

La detrazione per abitazione principale riguarda ormai solo le abitazioni “di lusso” (categ. A/1-A/8 e A/9), dato che le altre abitazioni principali sono esentate dall’imposta.

### **TERRENI AGRICOLI DI COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI - ESENZIONE**

L’imposta municipale propria non si applica ai terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (L. 28/12/2015 n. 208 art. n. 1 comma 13).

### **DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE**

**Fabbricati:** Si rivaluta del 5% la rendita catastale dell’immobile, vigente al 1° gennaio dell’anno d’imposizione, e la si moltiplica per i seguenti coefficienti:

- **160** per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

**140** per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.

-**80** per i fabbricati delle categorie catastali A/10 e D/5.

- **65** per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5).

- **55** per i fabbricati della categoria catastale C/1.

**Aree fabbricabili:** la base imponibile è costituita dal valore venale dell’area in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all’indice di edificabilità, alla destinazione d’uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Con l’articolo 3, comma 3, del regolamento IMU, restano confermati i valori di riferimento stabiliti ai fini ICI con deliberazione G.C. n. 24 del 7/02/2007. Con l’avvento dell’IMU, i valori di riferimento stabiliti dal Comune rappresentano l’espressione di un orientamento per la determinazione della base imponibile (e per l’attività di accertamento svolta dall’ufficio tributi) e non più una forma di autolimitazione del potere di accertamento comunale come avveniva per l’ICI.

**Terreni Agricoli (e terreni incolti, orticelli ecc.) non posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali:** Si rivaluta del 25% il reddito dominicale, vigente al 1° gennaio dell’anno d’imposizione, e lo si moltiplica per **135** per tutti gli altri terreni.

### **MODALITÀ DI VERSAMENTO**

**1) MODELLO F24:** **Cliccare qui di seguito per scaricare il [modello F24 e le relative istruzioni](#):**

E’ inoltre possibile utilizzare il modello “F24 semplificato” (avendo cura di inserire nella prima

colonna di ciascun rigo dedicato all'IMU il codice EL). Si riportano di seguito i codici da usare sia per l'F24 ordinario che per quello semplificato:

**Codice Ente: A562**

**Per i codici tributo si veda la seguente tabella:**

3912	Abitazione principale e relative pertinenze ( <i>vale solo per le abitazioni di cat. A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze</i> )
3914	Terreni agricoli, terreni incolti, orticelli
3916	Aree fabbricabili
3918	Altri fabbricati
3925	Fabbricati di categoria D – quota Stato
3930	Fabbricati di categoria D – quota Comune

Attenzione: per gli enti pubblici, che pagano l'IMU con modello F24 EP, sono stati stabiliti specifici codici-tributo.

**2) BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE**

I bollettini di conto corrente postale per il pagamento IMU sono disponibili presso gli uffici postali.

Il conto corrente è unico per tutta Italia (n. 1008857615 intestato a "Pagamento IMU").

Nello spazio "Codice catastale" dovrà essere indicato "A562" (codice catastale del Comune di San Giuliano Terme).

Nel compilare i bollettini si seguano attentamente le istruzioni stampate sul bollettino stesso.

**In ogni caso i contribuenti dovranno prestare attenzione alla corretta compilazione dei modelli di versamento, per non incorrere nella sanzione amministrativa prevista dall'art. 15 del D.lgs. 471/1997.**

**SOGLIA MINIMA DI VERSAMENTO**

Non si fa luogo al versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è uguale o inferiore ad € 12,49. Se l'importo da versare per l'intero anno supera tale soglia, il versamento deve essere eseguito per l'intero ammontare dovuto. Se l'imposta da versare in sede di acconto è uguale o inferiore ad € 12,49, l'acconto sarà versato unitamente al saldo, purché l'imposta dovuta per l'intero anno sia superiore a tale soglia.

**NON È PIÙ POSSIBILE PAGARE L'IMPOSTA ANCHE PER CONTO DEI CONTITOLARI**

A differenza di quanto accadeva in regime di ICI, non è più possibile pagare l'imposta anche per i contitolari.

**COMPUTO DEI MESI**

Ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D. Lgs. 23/2011 il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. L'art. 9 del Regolamento IMU Comunale integra l'articolo suddetto disciplinando casi particolari.

### **MODALITÀ DI VERSAMENTO IN CASO DI DECESSO DEL CONTRIBUENTE**

In caso di decesso del contribuente gli eredi dovranno effettuare un versamento a nome del defunto pagando l'imposta dovuta fino al decesso. L'imposta dovuta per la restante parte dell'anno dovrà essere versata pro quota da ciascuno degli eredi, ad eccezione dell'ipotesi in cui il coniuge superstite abbia acquistato il diritto di abitazione sulla casa coniugale. Per il mese in cui è avvenuto il decesso, soggetto passivo sarà il contribuente deceduto o l'erede (o gli eredi) a seconda della data di decesso: valgono le regole per il computo dei mesi di cui al paragrafo precedente ("Computo dei mesi").

### **CHE COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. Si sottolinea inoltre che deve trattarsi di un'unica unità immobiliare iscritta (o iscrivibile) al Catasto Fabbricati. Dunque, in presenza di due unità immobiliari autonomamente accatastate, l'abitazione principale può essere solo una delle due.

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.

Ai sensi dell'art. 817 del codice civile tali fabbricati, per poter essere considerati pertinenze dell'abitazione principale, debbono essere destinati in modo durevole a servizio od ornamento dell'abitazione principale stessa.

### **FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI – RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

La base imponibile è ridotta del 50% nel caso di fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo, o di ristrutturazione edilizia o urbanistica.

L'inagibilità (o l'inabitabilità) è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 (Modulo).

Il Comune di San Giuliano Terme ha disciplinato, con l'articolo 7 del Regolamento IMU, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato non superabile con interventi di manutenzione. In ogni caso l'applicazione della riduzione è esclusa per tutta la durata di esecuzione dei lavori edilizi finalizzati al superamento delle condizioni di degrado stesso (si veda il paragrafo dedicato ai fabbricati in ristrutturazione).

### **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

### **FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE**

Come avveniva per l'ICI, per tutta la durata dei lavori di nuova edificazione, di demolizione di fabbricato, ristrutturazione edilizia o urbanistica, restauro e risanamento conservativo, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata edificabile indipendentemente dalle previsioni del Piano Regolatore Generale (art. 5, comma 6, D. Lgs. 504/1992).

E' pertanto esclusa in questo caso la riduzione di base imponibile prevista per i fabbricati inagibili/inabitabili.

### **CONIUGE SUPERSTITE – DIRITTO DI ABITAZIONE**

Come avveniva per l'ICI, a seguito del decesso di uno dei due coniugi, il coniuge superstite acquisisce per legge il diritto d'abitazione sulla casa coniugale e relative pertinenze ai sensi dell'art. 540, comma 2, del Codice Civile.

In tal caso l'unico soggetto passivo dell'imposta è il coniuge superstite stesso, indipendentemente dalle quote di possesso risultanti dalla denuncia di successione.

**Si precisa che il coniuge superstite acquisisce il diritto d'abitazione solo nell'ipotesi in cui la casa coniugale fosse di proprietà solo del coniuge deceduto o solo di entrambi i coniugi.**

**Il coniuge superstite è tenuto a presentare apposita dichiarazione IMU.**

### **CONTRIBUENTI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO**

In alternativa al pagamento mediante F24, i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato possono versare l'IMU con: 1) vaglia postale internazionale ordinario; 2) vaglia postale internazionale di versamento in c/c; 3) bonifico bancario.

In tal caso la quota d'imposta spettante al Comune di San Giuliano Terme deve essere versata con bonifico a favore della Tesoreria Comunale di San Giuliano Terme – Banco Popolare (codice BIC BAPPIT21T51; CODICE IBAN IT87C0503414011000000000339).

La eventuale quota riservata allo Stato (nel caso si posseggano fabbricati del gruppo D) deve essere versata con bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT – codice IBAN IT02G0100003245348006108000). Le ricevute di entrambi i versamenti devono essere trasmesse in copia al Comune.

Il versamento deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati in più Comuni, e deve essere disposto in euro. Per la compilazione della causale del versamento si rimanda al [Comunicato Stampa del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31/05/2012](#).

### **DICHIARAZIONE IMU**

Con l'art. 10, comma 4, lettera a), del D.L. 35 dell'8/04/2013 il legislatore ha fissato il termine di presentazione della dichiarazione IMU al **30 giugno dell'anno successivo** a quello al quale la dichiarazione si riferisce.

Pertanto i contribuenti soggetti all'obbligo dichiarativo per l'anno d'imposta 2017 dovranno presentare la dichiarazione IMU entro il 30/06/2018.

Dopo tale data potranno comunque presentare la dichiarazione nei successivi 90 giorni, avvalendosi del ravvedimento operoso.

La dichiarazione dovrà essere presentata utilizzando il modello ministeriale. I modelli sono disponibili anche sul sito: [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) in versione PDF editabile.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Le istruzioni ministeriali indicano in quali casi sussista l'obbligo di presentare la dichiarazione.

Attenzione: ai fini dell'applicazione di alcune agevolazioni (ad esempio: militari, immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado, beni merce) la legge ha previsto l'obbligo, **a pena di decadenza** dall'agevolazione stessa, di presentazione tempestiva della dichiarazione IMU – si veda l'art. 2, comma 5-bis D.L. 102/2013.

In ogni caso le dichiarazioni presentate ai fini Ici restano valide anche per l'IMU, in quanto compatibili.

San Giuliano Terme, 22/005/2019