

IMU ANNO 2015

Devono pagare l'imposta tutti coloro che sono proprietari o titolari di un diritto reale di godimento (come usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie) su fabbricati, terreni o aree edificabili, a qualsiasi uso destinati (inclusi gli immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa).

In caso di successione, il coniuge superstite diviene titolare per legge (art. 540 del Codice Civile) del diritto di abitazione sull'immobile di residenza coniugale e quindi, seppure in presenza di altri eredi, è tenuto al pagamento dell'IMU per intero.

In tale ipotesi, il coniuge superstite deve presentare la "dichiarazione IMU".

Nel caso di concessione di aree demaniali, deve pagare il concessionario.

Per l'abitazione posseduta nel Comune di Tuglie da un cittadino italiano residente all'estero iscritto all'A.I.R.E., tenuta dallo stesso a propria disposizione, a partire dall'anno d'imposta 2015 l'art. 9-bis del Decreto Legge n. 47/2014 – convertito in Legge n. 80/2014 – prevede che "...è considerata direttamente adibita ad abitazione principale **una ed 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".

In questi casi quindi, per effetto dell'equiparazione all'abitazione principale:

a) se l'immobile è considerato "non di lusso" in quanto appartenente alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, è esente dall'IMU

b) se l'immobile è considerato "di lusso" in quanto appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, è assoggettato all'IMU con l'aliquota e detrazioni previste per le abitazioni principali di tali categorie. Si ricorda, inoltre, che quanto sopra deve intendersi esteso anche alle pertinenze - anch'esse né locatate né comunque utilizzate da terzi in comodato d'uso - nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2 - C/6 - C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità principale ad uso abitativo.

Per le abitazioni possedute dagli altri cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'A.I.R.E., **non pensionati nei rispettivi paesi di residenza**, deve continuare ad esser corrisposta l'IMU, come negli anni scorsi, applicando l'aliquota ordinaria.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria ("leasing") deve pagare il locatario, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Per gli immobili di proprietà indivisa condominiale o per gli immobili in multiproprietà, sui quali, cioè, sono stati costituiti diritti di godimento a tempo parziale, il pagamento dell'IMU è effettuato dall'amministratore a nome e per conto del condominio o della comunione.

Non devono pagare l'IMU gli inquilini o i nudi proprietari.

ATTENZIONE

L'IMU non è dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico), per i quali si deve pagare regolarmente l'imposta, come sopra detto. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine e locali di deposito), C/6 (box, garages e posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), **nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria**. Si ricorda che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il proprietario o il titolare di diritto reale dimora abitualmente e risiede 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.

Va sottolineato che l'IMU non è dovuta anche nelle fattispecie assimilate all'abitazione principale dalla legge e/o dal Regolamento comunale IMU, vale a dire per:

1) la casa coniugale assegnata ad uno dei due coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio utilizzata come abitazione principale dal coniuge assegnatario;

2) **una ed una sola abitazione appartenente alle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7** posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto 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 non risulti locata o data in comodato d'uso;

3) l'abitazione di militari o di soggetti appartenenti ad altre forze di polizia: dal 1° luglio 2013 per il personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate o alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e per quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché per il personale del Corpo nazionale dei vigili del Fuoco e per il personale appartenente alla carriera prefettizia, non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'individuazione dell'abitazione principale (e relative pertinenze) e dell'applicazione della relativa disciplina IMU. L'applicazione - in deroga - del regime di esenzione proprio dell'abitazione principale è quindi possibile per un unico immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, non censito nelle categorie A/1, A/8 o A/9 e non concesso in locazione a nessun titolo. Ai fini dell'applicazione del suddetto beneficio, il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza dal beneficio stesso, l'apposita dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione (30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento), per indicare l'immobile (e le sue eventuali pertinenze) per cui deve presumersi l'utilizzo come abitazione principale;

4) le unità immobiliari appartenenti alle categorie A/2, A/3, A/4, A/5 e A/7 (e relative pertinenze) adibite ad abitazione principale di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;

5) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Infine l'IMU 2015 non è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del decreto Legge n. 201 del 2011. Tutti gli altri immobili non specificati sopra e non rientranti fra le suddette tipologie, compresi i terreni, sono normalmente soggetti al pagamento dell'imposta.

ALIQUOTE VIGENTI

N.D	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTE
1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	9,6 per mille
2	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze Ctg. A/1-A/8-A/9	4,0 per mille
3	Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986	9,6 per mille
4	Immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società	9,6 per mille
5	Immobili locati	9,6 per mille
6	Fabbricati ad uso produttivo iscritti nella categoria catastale D di cui all'art. 1, comma 380, lettera g, della L. 228/2010.	9,6 per mille
7	Aree fabbricabili	9,6 per mille
8	Terreni agricoli	7,6 per mille

N.D	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Detrazione d'imposta (Euro in ragione annua)
1	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale -Ctg. A/1-A/8-A/9- del soggetto passivo	200,00