



# CITTA' DI GIULIANOVA

## PROVINCIA DI TERAMO

### IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2019

Il **17 giugno 2019** scade il termine per il versamento dell'acconto dell'IMU. L'**acconto** è pari alla metà dell'imposta dovuta per l'anno in corso, calcolata applicando le aliquote e detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente

**La base imponibile dell'imposta** è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011.

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'art.3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Tipo di immobile	Categoria catastale	coefficiente
Abitazioni	A(tranne A10)	160
Uffici	A10	80
Alloggi collettivi	B	140
Negozi	C1	55
Magazzini, autorimesse, tettoie	C2,C6,C7	160
Laboratori, fabbricati per lo sport, stabilimenti balneari	C3,C4,C5	140
Immobili a destinazione speciale (opifici, alberghi ecc)	D (tranne D5)	65
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D5	80

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero se successiva, alla data di acquisizione, ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, con l'applicazione di appositi coefficienti aggiornati ogni anno con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

**Per i terreni agricoli** e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al punto seguente, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare de reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art.3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore **pari a 135**.

**A partire dal 01/01/2016 sono esenti i terreni agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola.**

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

#### L' Imposta Municipale Propria non si applica:

- 1) all'abitazione principale e le relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata del 4,0‰ e la sola detrazione di base di € 200,00;
- 2) alle 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;**
- 3) ai 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 giugno 2008;
- 4) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 5) all'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'articolo 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.

In virtù dell'assimilazione operata dal Regolamento comunale, si considera direttamente adibita ad abitazione principale e, quindi, **esclusa dal campo di applicazione dell'IMU** l'unità immobiliare, escluse le abitazioni di categoria catastale A/1 A/8 e A/9, comprese le relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata.

Ai sensi dell'art. 13 comma 2 del D.L. 6/12/2011 n. 201 convertito con modificazioni, dalla L.22/12/2011, n. 214 e s.m.i., a partire dall'anno 2015, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale e, quindi, **esclusa dal campo di applicazione dell'IMU**, 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.

**Sono altresì esenti dall'imposta municipale propria :**

- 1) I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. In tal caso è richiesta, a pena di decadenza, apposita dichiarazione da presentare entro il 30 giugno 2020, utilizzando il modello ministeriale.
- 2) I fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in Legge N. 214/2011

#### IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

Ai sensi dell'art. 1 comma 10 della legge n. 208/2015 ( Legge di Stabilità anno 2016) **la base imponibile è ridotta del 50%** per le unità immobiliari, **fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

#### ALIQUOTE

**Relativamente alle abitazioni principali, il versamento dell'imposta , è dovuto solo per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 A/9;**

UNITA' IMMOBILIARI INTERESSATE	ALIQUOTE
Unità immobiliari e pertinenze, adibite ad abitazione principale, dei soggetti passivi persone fisiche. Categorie catastali A/1, A/8 e A/9	<b>0,4 per cento</b>
Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Categorie catastali A/1, A/8 e A/9	<b>0,4 per cento</b>
Unità immobiliari e pertinenze, adibite ad abitazione principale, dei soggetti passivi persone fisiche dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, <b>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;</b>	<b>ESENTI PER LEGGE</b>
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP).	<b>0,4 per cento</b>
Unità immobiliari e pertinenze, adibite ad abitazioni principali dei soggetti passivi persone fisiche nel cui nucleo familiare (per nucleo familiare si intendono tutte le persone risultanti dalle certificazioni anagrafiche) è compresa una persona riconosciuta portatrice di handicap di cui all'art.3 comma 3 Legge 104/92, oppure priva di vista ai sensi della L. 382/70, oppure sordomuta ai sensi della L.381/70- Categorie catastali A/1, A/8 e A/9	<b>0,2 per cento</b>
- Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali <b>A10 - C1 - C3 - C4</b> –utilizzate direttamente dal soggetto passivo I.M.U. per lo svolgimento della propria attività lavorativa o istituzionale - Immobili ad uso abitativo per i quali il soggetto passivo – usufruttuario – ha ceduto , con atto notarile la nuda proprietà ad un parente fino al 2° grado in linea retta, consentendogli l'uso gratuito degli stessi come abitazione principale propria e del proprio nucleo familiare. - Immobili ad uso abitativo ceduti dal soggetto passivo, con comodato d'uso ad un parente fino al 1° grado in linea retta, consentendogli l'uso gratuito delle stesse come abitazione principale propria e del proprio nucleo familiare.	<b>0,96 per cento (corrispondente ad aliquota base dell'art.13 D.L. 201/11 + aumento 0,2 punti percentuali)</b>
IMMOBILI DI CATEGORIA "D": <b>D1 – D2 – D3 –D4 - D6 - D7 - D8</b> utilizzate direttamente dal soggetto passivo I.M.U. per lo svolgimento della propria attività lavorativa o istituzionale  <b>D1 – D2 – D3 –D4 - D5- D6 - D7 - D8</b> non rientranti nelle sopra elencate fattispecie agevolative	<b>0,96 per cento di cui :</b> - <b>0,76 per cento quota STATO</b> - <b>0,2 per cento quota COMUNE</b>  <b>1,06 per cento di cui:</b> - <b>0,76 per cento quota STATO</b> - <b>0,3 per cento quota COMUNE</b>
Relativamente ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 , n. 133;	<b>ESENTI PER LEGGE</b>
Relativamente a tutti gli immobili non rientranti nelle sopra elencate fattispecie agevolative.	<b>aliquota "ordinaria" dell'1,06 per cento (corrispondente all'aliquota base dell'art.13 D.L.201/11+ aumento 0,3 punti percentuali)</b>

Per usufruire dell'aliquota agevolata, il contribuente dovrà presentare all'Ufficio Tributi del Comune di Giulianova, entro il termine di scadenza della rata di saldo, apposita comunicazione scritta, utilizzando la modulistica scaricabile dal sito ufficiale del Comune [www.comune.giulianova.te.it](http://www.comune.giulianova.te.it)

## DETRAZIONE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

## RIPARTIZIONE DEL GETTITO TRA COMUNE E STATO

Il gettito IMU è assegnato integralmente al Comune, fatta eccezione per quello relativo agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.

La legge di stabilità (art. 1, c 380, legge 228/2012) ha "riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D", calcolato ad aliquota standard dello 0,76% . Ne consegue che per tali immobili, la cui aliquota è fissata dal Comune di Giulianova all' 1,06% l'imposta va suddivisa applicando alla base imponibile:

- l'aliquota "standard" dello 0,76% a favore dello Stato

- l'aliquota dello 0,3% a favore del Comune.

A tal fine con Risoluzione n. 33 del 21 maggio 2013, sono stati istituiti due nuovi codici tributo:

- "3925" denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"
- "3930" denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"

## MODALITA' DI VERSAMENTO

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo annuo complessivamente dovuto è uguale o inferiore ad € 12,00.

Il versamento dell'imposta deve eseguirsi a mezzo del modello "F24" utilizzando i codici tributo sotto indicati.

Il codice comune da indicare è E058.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore.

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale cat. A/1, A/8 A/9; (e pertinenze)	3912	====
Terreni agricoli	3914	====
Aree fabbricabili	3916	====
Altri fabbricati esclusi immobili di categoria D	3918	====
Fabbricati categoria D	3930	3925

## Modalità di versamento IMU per i contribuenti residenti all'estero (aire)

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune, direttamente in favore del Comune di Giulianova (codice BIC : BPBAIT3B) utilizzando il codice IBAN: IT 08 P 05424 04297 000050009246 – Gruppo Banca Popolare di Bari– Tesoreria Comunale -

- per la quota riservata allo Stato, direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC: BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN: IT02G0100003245348006108000.

## DICHIARAZIONE

Ai sensi del comma 4, art. 10, del D.L. 35 del 08/04/2013, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 6 giugno 2013, n.64, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

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

Gli Enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente e per via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

## INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune in C.so Garibaldi n. 109, tel: 085-8021243 , 085-8021278, 085-8021274;

e-mail: [p.dilorenzo@comune.giulianova.te.it](mailto:p.dilorenzo@comune.giulianova.te.it), [a.frastornini@comune.giulianova.te.it](mailto:a.frastornini@comune.giulianova.te.it); [f.trombini@comune.giulianova.te.it](mailto:f.trombini@comune.giulianova.te.it);

Posta elettronica certificata (PEC) [protocollogenerale@comunedigiulianova.it](mailto:protocollogenerale@comunedigiulianova.it)

Orario d'ufficio: **MATTINO:** lunedì e martedì dalle ore 09.30 alle ore 11.30 il venerdì dalle ore 11.30 alle ore 13.30- **POMERIGGIO:** il giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30.