



COMUNE DI OLBIA

Settore Finanziario - Ufficio Tributi

Aliquote e Detrazioni dell' Imposta Municipale Propria IMU anno 2016

(Delibera del Consiglio Comunale n. 83 del 31.07.2014)

- **Aliquota Ordinaria 10,50 %**
- **Immobili adibiti ad Abitazione Principale (solo Cat. A1,A8 e A9) e Pertinenze aliquota 4,00 %**
(E' necessario il requisito della dimora abituale e della residenza anagrafica nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale)
 - Detrazione € 200,00
- **Immobili in comodato gratuito aliquota 4,00 %** (*1) (*4)
- **Immobili di categoria A utilizzati come Abitazione Principale da parenti fino al II ° grado in linea retta e collaterale con esclusione della categoria A10 aliquota 8,70 %** (*1) (*2)
- **Immobili di categoria A locati per un periodo da 3 a 10 mesi con esclusione della categoria A10 aliquota 9,00 %**
(Allegare alla comunicazione il contratto di locazione debitamente registrato) (*1) (*3)
- **Immobili di categoria A locati per un periodo uguale o superiore a 11 mesi con esclusione della categoria A10 aliquota 8,70 %** (Allegare alla comunicazione il contratto di locazione debitamente registrato) (*1) (*3)
- **Immobili di categoria A locati a canone concordato con esclusione della categoria A10 aliquota 4,60 % l'imposta è ridotta al 75%** (Allegare alla comunicazione il contratto di locazione debitamente registrato) (*1)
- **Housing sociale con esclusione della categoria A10 aliquota 4,60 %** (Allegare alla comunicazione il contratto di locazione debitamente registrato) (*1)
- **Immobili di categoria A10, C1, C3 aliquota 8,70 %**
- **Immobile posseduto da contribuente iscritto AIRE – Esente** (vedi nota esenzioni)
- **Immobili di categoria D aliquota 8,70 %** (Quota STATO aliquota 7,60 % – Quota COMUNE aliquota 1,10 %)
- **Aree Fabbricabili aliquota 8,70 %**
- **Aree Fabbricabili con vincolo Hi4 (Aree Alluvionate) aliquota 8,70 %** (Da applicare al 50% del valore venale) (*1)

Chi deve pagare IMU

- I proprietari ovvero i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili situati nel territorio comunale. Se si possiedono immobili in più comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni comune. Si considera titolare del diritto reale di abitazione anche il coniuge separato assegnatario della casa coniugale;
- I locatari finanziari in caso di *leasing*, dalla data di stipula del contratto;
- I concessionari di aree demaniali;
- L'amministratore per gli immobili in multiproprietà.

Esenzioni

- Abitazione principale e relative pertinenze, esclusi gli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9;
- Immobili rurali strumentali;
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e che non siano locati, per ottenere l'agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU;
- Terreni Agricoli;
- I contribuenti residenti all'estero iscritti AIRE hanno diritto all'esenzione IMU per un solo immobile posseduto in Italia a titolo di proprietà o usufrutto a condizione che non sia locato, purché risultino pensionati nei paesi di residenza, l'esenzione si estende anche alle pertinenze con un massimo di tre, una per ciascuna categoria catastale (C2,C6,C7). Per beneficiare dell'esenzione si deve presentare apposita comunicazione entro il 30 giugno 2017 utilizzando la modulistica messa a disposizione dal Comune ed allegando documentazione che attesti lo status di pensionato.

Agevolazioni – Riduzioni

(*¹) Per beneficiare delle aliquote agevolate e delle riduzioni si deve presentare apposita comunicazione entro il 30 giugno 2017 utilizzando la modulistica messa a disposizione dal Comune. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi a condizione che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

(*²) Gradi di parentela:

- Linea retta di I° grado Genitori – Figli e viceversa che non beneficiano della cessione in uso gratuito.
- Linea retta di II° grado Nonno – Nipoti e viceversa.
- Linea collaterale di II° grado Fratelli

(*³) L'aliquota agevolata è individuata in base alla durata complessiva del contratto, si applica esclusivamente per i mesi di durata della locazione nell'anno 2016 e si riconosce sia alle società che alle persone fisiche.

Esempio da 3 a 10 mesi: Contratto stipulato il 01.12.2016 e fino al 30.06.2016

- Aliquota 9,00 % dal 01.01.2016 al 30.06.2016 (6 mesi)
- Aliquota 10,50 % dal 01.07.2016 al 31.12.2016 (6 mesi)

Esempio oltre 11 mesi: Contratto stipulato il 01.10.2016 e fino al 01.10.2018

- Aliquota 10,50 % dal 01.01.2016 al 30.09.2016 (9 mesi)
- Aliquota 8,70 % dal 01.10.2016 al 31.12.2016 (3 mesi)

(*4) Comodato gratuito:

- Per il 2016 è previsto che per gli immobili concessi in comodato gratuito aventi i requisiti di seguito indicati, la base imponibile da assoggettare ad aliquota del 4‰ (per mille) è ridotta del 50% (per cento).

I requisiti richiesti sono:

- L'unità immobiliare sia concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli o viceversa) – (sono esclusi i comodati tra parenti al di fuori del primo grado);
- Non vale per le abitazioni di lusso (sono escluse, quindi le unità immobiliari accatastate nelle categorie A/1; A/8; A/9);
- Il comodante (chi da il bene in comodato) e il comodatario (chi riceve il bene in comodato) devono risiedere nello stesso Comune;
- Il comodante (colui che concede l'immobile) non deve possedere altri immobili abitativi (qualsiasi sia la percentuale di possesso) in Italia, oltre all'abitazione in cui egli stesso risiede e a quella concessa in comodato;
- L'immobile concesso in comodato deve essere adibito ad abitazione principale del comodatario (residenza anagrafica e dimora abituale); N.B. per "immobile deve intendersi un immobile "ad uso abitativo";
- Il soggetto passivo (ossia il comodante) deve presentare comunicazione utilizzando la modulistica messa a disposizione dall'ufficio entro il 30 giugno 2017;
- Non è possibile effettuare due comodati;
- Il contratto di comodato deve essere registrato e l'agevolazione decorre dalla data del contratto e non dalla data di registrazione.

Modalità di Versamento

- **Il pagamento dell'acconto** deve essere effettuato entro il 16 giugno; il mancato pagamento può essere regolarizzato entro il 30/06/2017 tramite l'istituto del ravvedimento operoso.
- **Il pagamento del saldo** deve essere effettuato entro il 16 dicembre, il mancato pagamento può essere regolarizzato entro il 30/06/2017 tramite l'istituto del ravvedimento operoso.

Il versamento deve essere effettuato con il **modello F24**:

Sezione	Codice Ente	Anno
EL	G015	2016

IMU - Codici Tributo

3912	Abitazione principale e relative pertinenze (A1,A8,A9)
3916	Aree Edificabili
3918	Altri Fabbricati (Escluso i Fabbricati di categoria D)
3925	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
3930	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

In caso di ravvedimento per tardivi od omessi versamenti dell'IMU, le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati congiuntamente all'imposta dovuta entro il 30 giugno 2016.

Se l'importo annuo da versare è inferiore a € 12,00 il versamento non è dovuto.