

COMUNE DI ALCAMO
DIREZIONE 5 - ENTRATE TRIBUTARIE E PATRIMONIALI
AREA 1 - ENTRATE TRIBUTARIE E CONTENZIOSO
ACCONTO PER IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) E TASSA SERVIZI INDIVISIBILI (TASI) ANNO 2017 (SCADENZA 16/06/2017)

Regolamento IUC Deliberazione Consiliare n. 25 del 24/03/2017 e Delibera aliquote n. 29 del 27/03/2017

TIPOLOGIE	IMU				Aliq. Adottata/ norma di esenzione	Codici F/24
	Aliq. adottata	Detrazione	Moltiplicatore	Codici F/24		
Abitazione principale categoria A (tranne A1, A8, A9) e relative pertinenze (C2, C6 e C7) nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate	ESENTE (L. 147/2013, art. 1, c. 707)				ESENTE (art. 1, comma 14, lett. a), L. 28 dicembre 2015, n. 208)	
Abitazione principale (A1, A8 e A9) e relative pertinenze: C02, C06, C07 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate);	5,00 ‰	200,00	160	3912	1,00 ‰	3958
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*	7,60 ‰	200,00	160	3912	0,25% immobili gruppo catast. A, tranne A10, per valori < 130.000,00 c. ai fini IMU, 1,00% per la parte eccedente. 70% IACP - 30% assegnatari	
Abitazione assegnata al coniuge separato;	ESENTE (L. 147/2013, art. 1, c. 707)				ESENTE (art. 1, comma 14, lett. a), L. 28 dicembre 2015, n. 208)	
Abitazione principale, posseduta, e non locata, 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;	ESENTE (L. 147/2013, art. 1, c. 707)				ESENTE (art. 1, comma 14, lett. a), L. 28 dicembre 2015, n. 208)	
Abitazione non locata posseduta da anziani e disabili residenti in istituto di ricovero.	ESENTE (ART. 4, C. 9, LETT. "a" DELIB. CONS. N. 25 DEL 24/03/2017)				ESENTE (art. 1, comma 14, lett. a), L. 28 dicembre 2015, n. 208)	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	ESENTE (D.L. 102/2013, art. 2, c. 2, lett. "a")				1 ‰ (L. 147/2013 c. 678 come modif. dalla L. 208/2015 art. 1, c. 14, lett. "c")	
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari (cat. A, pertinenze: C02, C06, C07)	ESENTE (L. 147/2013, art. 1, c. 707)				ESENTE (art. 1, comma 14, lett. a), L. 28 dicembre 2015, n. 208)	
Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al DM Infrastrutture 22/04/2008	ESENTE (L. 147/2013, art. 1, c. 707)				ESENTE (art. 1, comma 14, lett. a), L. 28 dicembre 2015, n. 208)	
Unità immobiliare concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. Riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari - fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzano come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti: il comodante deve risiedere nello stesso Comune, il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso Comune), non classificata in A/1, A/8 o A/9, il comodato deve essere registrato, il possesso dei requisiti per godere della riduzione della base imponibile dovrà essere attestato mediante l'ordinaria dichiarazione IMU. Comma 10 lett. b art. 1 legge 208/2015.	10,60 ‰		160	3918	ESENTE (ART. 1, COMMA 677, L. 147/2013)	
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.	ESENTE (ART. 4, C. 8, DELIB. CONS. N. 25 DEL 24/03/2017)				ESENTE (art. 1, comma 14, lett. a), L. 28 dicembre 2015, n. 208)	
Fabbricati a disposizione (cat. A, C02, C06, C07)	10,60 ‰		160	3918	ESENTE (ART. 1, COMMA 677, L. 147/2013)	
Immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU è determinata applicando l'aliquota ordinaria ridotta al 75% (10,60*75%) . Comma 53 art. 1 legge 208/2015	7,95 ‰		160	3918	ESENTE (ART. 1, COMMA 677, L. 147/2013)	
Negozi e botteghe (cat. C01)	10,60 ‰		55	3918	ESENTE (ART. 1, COMMA 677, L. 147/2013)	
Fabbricati cat. C03	9,60 ‰		140	3918	0,5 ‰	3961
Fabbricati cat. C03 a condizione che vi siano esercitate attività artigianali (art. 4 c. 11 reg.to)	8,60 ‰		140	3918	1 ‰	3961
Uffici e studi privati (cat. A10)	10,60 ‰		80	3918	ESENTE (ART. 1, COMMA 677, L. 147/2013)	
Fabbricati cat. D	9,60 ‰		65	3925 (7,60 ‰) 3930 (2,00 ‰)	0,5 ‰	3961
Immobili nelle seguenti categorie: D1-D3-D7-D8 utilizzati direttamente dal proprietario o altro diritto reale di godimento per l'esercizio di attività di impresa.	8,60 ‰		65	3925 (7,60 ‰) 3930 (1,00 ‰)	1 ‰	3961
Unità immobiliari a destinazione artigianale, industriale e commerciale possedute a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, da neo imprese di società di persone, società di capitali, società cooperativa e imprese individuali costituite successivamente al 01 gennaio 2012. La riduzione compete per le prime tre annualità di imposta decorrenti dalla data di costituzione. Tali immobili devono essere direttamente utilizzati dalle neo imprese per lo svolgimento della propria attività ed esclusione di immobili utilizzati per lo svolgimento di attività rientranti nel settore bancario, finanziario, assicurativo e immobiliare.	8,60 ‰			3918	1 ‰	3961
Tutte le altre tipologie di fabbricati	10,60 ‰			3918	ESENTE (ART. 1, COMMA 677, L. 147/2013)	
Terreni agricoli e/o incolti che non sono posseduti e condotti da CD e IAP.	4,60 ‰		135	3914	ESENTE (L. 147/2013, ART. 1, C. 669)	
Terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali (IAP) e coltivatori diretti (CD) iscritti nella previdenza agricola. Comma 10 lett. c-d art. 1 legge 208/2015	ESCLUSI (L. 208/2015, art. 1, c. 10)				ESENTE (L. 147/2013, ART. 1, C. 669)	
Aree fabbricabili	10,60 ‰	Valore Commerciale dell'area		3916	ESENTE (ART. 1, COMMA 677, L. 147/2013)	
Istituti di credito ed assicurazioni (cat. D05) - quota Stato con aliquota base	9,60 ‰		80	3925 (7,60 ‰) 3930 (2,00 ‰)	0,5 ‰	3961
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 con annotazione nella visura catastale dei requisiti di ruralità.	ESENTE (L. 147/2013, art. 1, c. 708)				0,5 ‰	3959
Immobili, in categoria catastale C1, C3 e A10 il cui accesso è ubicato nei tratti di strada indicati in coda al presente prospetto. Delibera n. 29 del 27/03/2017 *	4,60 ‰			3918	ESENTE	

Prima dell'applicazione del moltiplicatore la rendita va aumentata del 5%.

*Corso VI Aprile dalla Piazza Bagolina alla Piazza Ciullo;
-Via Porta Stella dalla Piazza Ciullo a Via Barone di San Giuseppe;
Tutte le strade trasversali della Via Porta Stella nel tratto compreso tra la Piazza Ciullo e la Via Barone di San Giuseppe, fino alla congiunzione con la Via Porta Stella. "A condizione che il proprietario dimostri o l'uso diretto (in conformità alla destinazione catastale) o la concessione dell'uso mediante un contratto di locazione/comodato regolarmente registrato, aliquota 0,46% (IMU).
Nel caso di uso diretto dovrà essere prodotta dichiarazione IMU con annotazione dell'attività esercitata, dell'eventuale necessità di iscrizione ad albi o ordini professionali (riportandone gli estremi di iscrizione) e/o partita IVA.
Nel caso di uso concesso a terzi la dichiarazione IMU dovrà riportare gli estremi del contratto regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate con integrazione delle informazioni di dettaglio (in capo all'utilizzatore) di cui al periodo precedente".

Alcamo, 13/04/2017

Il Vice Dirigente
Dr. Fabio Randazzo

N.B.: La base imponibile è ridotta:

a) Per i fabbricati di interesse storico e artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

c) fabbricati concessi in comodato (legge 208/2015 art. 1, comma 10, lett.b.)

LEGGE 208/2015

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Il comma 53 integra il contenuto dell'articolo 13 del decreto legge n. 214 del 2011, e dispone che per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

TERRENI AGRICOLI

Il comma 10 alle lettere c) e d) abroga il regime agevolativo dei terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoltori professionali (IAP) e coltivatori diretti (CD), poiché questa fattispecie viene interamente esclusa dall'IMU (come già è per la Tasi) dalla legge di stabilità 2016.

La lettera c) interviene sul comma 5 dell'articolo 13 del dl 201, ristabilendo il moltiplicatore 135 per il calcolo del valore imponibile di tutti i terreni e abolendo la riduzione a 75, prevista dal co.707 della legge di stabilità 2014. Il moltiplicatore 135 varrà solo per i terreni agricoli che non sono posseduti e condotti da CD e IAP, completamente esentati dal 2016.

La lettera d) abroga l'art.13, comma 8-bis, del dl 201, che prevedeva la cd. "franchigia" per i terreni agricoli posseduti e condotti da CD e IAP iscritti alla previdenza agricola, che abbatteva l'imponibile dei terreni per scaglioni di valore.

TASI

Il comma 14 sancisce l'esclusione dalla TASI delle abitazioni principali, declinandola anche con riferimento alle specificità del tributo. Le modifiche incidono sulla disciplina TASI dettata dalla legge di stabilità 2014 (legge n.147 del 2013).

In particolare, la lettera a), con una modifica al comma 639, elimina la Tasi dagli immobili destinati ad abitazione principale non solo del possessore, ma anche "dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare", ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9 (cd. "immobili di lusso"). La formulazione del nuovo comma 639 non contribuisce ad una migliore definizione del concetto di "nucleo familiare", sul quale rimangono margini di incertezza.

Con la lettera b) viene sostituito il co. 669 della legge di stabilità 2014, riguardante il presupposto impositivo della Tasi. Tale nuova disposizione rappresenta una norma di coordinamento con la generale esenzione TASI di abitazioni principali e terreni agricoli. Viene precisato che il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale. Restano imponibili le abitazioni "di lusso" (A/1, A/8 e A/9).

La lettera c) interviene sul comma 678 della legge di stabilità 2014. Si prevede che l'aliquota TASI dei cd. "immobili merce" è ridotta all'1 per mille, fintanto che restino invenduti e non siano in ogni caso locati. E' concessa la facoltà ai Comuni di modificare in aumento la suddetta aliquota sino al 2,5 per mille o, in diminuzione, fino all'azzeramento. La norma stabilizza a regime il limite già in vigore per gli anni 2014 e 2015.

Per i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato per effettuare il versamento IMU in acconto o a saldo vedi comunicato.