



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo
Settore Affari Generali e Finanziari

GUIDA IMU 2014

IUC - Imposta unica comunale

La Legge 147 del 27 dicembre 2013 ha istituito la nuova Imposta Unica Comunale (IUC) che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore; l'altro collegato all'erogazione e fruizione di servizi comunali.

La IUC è composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali; dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) destinato alla copertura dei costi per i servizi indivisibili e dalla tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La presente guida è riferita alla componente IMU della IUC di competenza del Comune di BAGNATICA.

IMU

Imposta municipale propria

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli). L'IMU si calcola applicando al valore dell'immobile l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

L'IMU non si paga per i seguenti immobili adibiti ad abitazione principale del soggetto passivo o ad essa equiparati, ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9 che rimangono assoggettati all'imposta:

- l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche e pertinenze della stessa;
l'unità immobiliare, e 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 la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare, e relative pertinenze, posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i 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;
- la casa coniugale, e relative pertinenze, 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 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



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo
Settore Affari Generali e Finanziari

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.

L'IMU non si paga inoltre

- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/2/1994, n. 133;
- per i casi per cui la normativa vigente prevede l'esenzione (indicati più avanti a pagina 7 paragrafo esenzioni).

Soggetti passivi

Sono soggetti al pagamento dell'IMU:

- coloro che possiedono immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, come proprietari oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione.

Il valore degli immobili

La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore degli immobili: fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili.

Il valore dei fabbricati

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al Catasto dei Fabbricati, alla quale sia attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale.

Il valore dei fabbricati è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio 2014, rivalutate del 5 per cento (ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662) i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo
Settore Affari Generali e Finanziari

- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla

base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

Fabbricati di interesse storico

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

Fabbricati inagibili o inabitabili

La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 deve consistere in uno stato di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

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 dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

L'inagibilità dell'immobile deve essere conseguenza di un accadimento imprevisto o casuale; non sono pertanto, in nessun caso, da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi.

Il valore dei terreni agricoli

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio 2014, rivalutato del 25 per cento (ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662) un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

Il valore delle aree edificabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

Il valore delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2014 determinato 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.

Abitazione principale



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo
Settore Affari Generali e Finanziari

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto dei fabbricati 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 ad un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (qualora abbiano le caratteristiche di soffitta o cantina e siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale), 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.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A1, A8 e A9, adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione di imposta per l'abitazione principale, va inoltre suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente indipendentemente dalla quota di possesso.

Il Comune di BAGNATICA ha disposto con regolamento l'assimilazione all'abitazione principale nel seguente caso:

- relativamente all'unità immobiliare, e pertinenze ammesse, posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

Assegnazione della casa al coniuge a seguito di separazione

Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

Conseguentemente, il soggetto passivo di imposta per l'immobile è il coniuge assegnatario, che ha diritto all'applicazione di tutte le agevolazioni previste per l'abitazione principale.

Periodo di possesso

L'IMU è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

La quantificazione dell'imposta in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile.

Conseguentemente, se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese, bisogna considerare come protratti per l'intero mese quei caratteri distintivi agli effetti dell'IMU che si sono prolungati per maggior tempo nel corso del mese stesso.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo
Settore Affari Generali e Finanziari

Aliquote IMU 2014

Il Comune di Bagnatica ha disposto con delibera consiliare n. 23 del 05/8/2014 le seguenti aliquote per l'anno 2014:

FATTISPECIE	ALIQUOTA	CODICE TRIBUTO
<i>Unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nella categoria catastale A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze, limitatamente ad una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2 – C/6 – C/7.</i>	5,00% con detrazioni (*)	3912
<i>Abitazione e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o 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.</i>	Imposta azzerata	
<i>Casa coniugale assegnata al coniuge a seguito provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio</i>	Imposta soppressa	
<i>Unità immobiliari in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (limitatamente ad una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2 – C/6 – C/7) appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari</i>	Imposta azzerata	
<i>Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto Ministro Infrastrutture 22.04.2008.</i>	Imposta azzerata	



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Affari Generali e Finanziari

<i>Unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unita' 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</i>	Imposta soppressa	
<i>Abitazione (e le pertinenze ammesse) concessa in uso gratuito ai parenti ed affini di 1° grado in linea retta che la utilizzino come abitazione principale, a condizione che il soggetto passivo di imposta non sia titolare del diritto di proprietà o di un altro diritto reale sull'immobile destinato a propria abitazione principale e che non goda già della medesima agevolazione relativamente ad un'ulteriore abitazione</i>	5,00‰	3918
<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni in L. n. 133 del 26 febbraio 1994</i>	Imposta soppressa	
<i>Gruppo A non abitazione principale e categorie C2, C6 e C7 non pertinenze</i>	9,00‰	3918
<i>Aree fabbricabili.</i>	9,00‰	3916
<i>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.</i>	Imposta soppressa	
<i>Fabbricati gruppo D (eccetto D10 fabbricati rurali strumentali all'attività agricola).</i>	9,00‰	3925
	di cui 7,6‰ allo STATO e 1,4‰ al COMUNE	3930
<i>Altri immobili che, nel medesimo periodo, sono soggetti all'imposta municipale propria (I.U.C.-IMU) di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 20 come es. fabbr. in genere di gruppo e cat. C1-C3-C4-C5</i>	9,00‰	3918
<i>Terreni agricoli</i>	9,00‰	3914



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo
Settore Affari Generali e Finanziari

() Ai fini IMU è riconosciuta una detrazione per abitazione principale di € 200,00 rapportate al periodo durante il quale si protrae tale destinazione; se l'immobile è adibito ad abitazione principale da più soggetti passivi, spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo di destinazione.*

Dichiarazione per uso gratuito ai parenti ed affini di 1° grado

Per l'applicazione dell'aliquote ridotta per l'abitazione (e le pertinenze ammesse) concessa in uso gratuito ai parenti ed affini di 1° grado in linea retta che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il soggetto passivo di imposta non sia titolare del diritto di proprietà o di un altro diritto reale sull'immobile destinato a propria abitazione principale, **il soggetto passivo di imposta deve presentare al Comune, entro il 16 dicembre 2014, una dichiarazione sottoscritta con l'indicazione:**

- dell'ubicazione e degli identificativi catastali dell'immobile;
- dei dati anagrafici del conduttore che abita l'immobile;
- copia comodato d'uso gratuito dell'immobile.

La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni, in caso contrario deve essere inviata una nuova dichiarazione, attestante l'avvenuta variazione.

Immobili esenti da IMU

Sono esenti dall'IMU gli immobili posseduti dallo Stato e gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali

Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del Decreto legislativo n. 504/1992.

Versamento

L'IMU deve essere versata in due rate, la prima è in acconto e la seconda è a saldo. La prima rata, da versare entro il 16 giugno 2014, è pari 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti per l'anno 2013.

La seconda rata, da versare entro il 16 dicembre 2014, è a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base delle aliquote 2014 con conguaglio sulla prima rata (imposta annua meno acconto).

Il versamento può essere effettuato, anziché in due rate, in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2014.

Il versamento IMU deve essere effettuato utilizzando il modello F24 oppure l'apposito bollettino postale. Il modello di versamento F24 e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo
Settore Affari Generali e Finanziari

I codici da utilizzare sono i seguenti: Codice Comune di Bagnatica: A557

Codici Tributo:

3912	IMU su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE;
3914	IMU per i terreni – COMUNE;
3916	IMU aree fabbricabili – COMUNE;
3918	IMU per altri fabbricati – COMUNE;
3925	IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO;
3930	IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - COMUNE

L'IMU dovuta per le abitazioni principali A1, A8 e A9, per gli altri fabbricati, per i terreni agricoli e per le aree fabbricabili, con esclusione dei fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, deve essere versata esclusivamente al Comune. Per i fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D deve invece essere versata direttamente allo Stato l'IMU calcolata sulla base dell'aliquota 0,76%, mentre è destinata al Comune la differenza tra l'imposta calcolata sulla base dell'aliquota deliberata e la quota riservata allo Stato.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non si fa luogo al versamento se l'imposta da versare è uguale od inferiore a 10 euro. Se l'importo da versare supera i 10 euro il versamento deve essere fatto per l'intero ammontare dovuto.

Versamento omesso o tardivo

Chi non versa l'imposta, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto ad una sanzione pari al 30 per cento dell'imposta omessa o tardivamente versata, secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 695, della Legge 147 del 2013.

Il contribuente che versa l'imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento.

Ravvedimento

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo
Settore Affari Generali e Finanziari

constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

Per il pagamento del ravvedimento occorre versare le sanzioni e gli interessi unitamente all'imposta dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "ravv".

RAVVEDIMENTO PER OMESSO VERSAMENTO

- Nel caso di versamento effettuato entro il 15° giorno successivo alla scadenza si applica **la sanzione dello 0,2 %** per ogni giorno di ritardo oltre agli interessi legali (*);
- nel caso di versamento effettuato tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la **sanzione del 3 %** dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*);
- nel caso di versamento effettuato tra il 31° giorno successivo alla scadenza ed il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui l'imposta doveva essere versata (entro il 30 giugno 2015 per l'anno di imposta 2014), si applica la **sanzione del 3,75 %** dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*).

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga il pagamento dell'imposta o della differenza di imposta dovuta, degli interessi legali sull'imposta (*), maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della sanzione sull'imposta versata in ritardo.

RAVVEDIMENTO PER LA RETTIFICA DI ERRORI ED OMISSIONI NELLE DICHIARAZIONI PRESENTATE.

La regolarizzazione deve avvenire entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui è stata presentata, o non è stata rettificata, la dichiarazione infedele o errata.

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga la presentazione della dichiarazione rettificativa ed il pagamento, dell'imposta o differenza di imposta dovuta, degli interessi legali sull'imposta (*), maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della **sanzione ridotta del 6,25%** sull'imposta versata in ritardo.

RAVVEDIMENTO PER OMESSA DICHIARAZIONE

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine di 90 giorni dalla scadenza avvenga la presentazione della dichiarazione omessa ed il pagamento dell'imposta o differenza di imposta dovuta, degli interessi legali sull'imposta (*), maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della **sanzione del 10 %** sull'imposta, con un minimo di Euro 5,16.

(*) Saggio degli interessi legali:

2,5%	dal 01/01/2012 al 31/12/2013	D.M. 12/12/2011
1%	dal 01/01/2014	D.M. 12/12/2013



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo
Settore Affari Generali e Finanziari

Dichiarazione IMU

Con la dichiarazione IMU il contribuente mette a conoscenza il Comune di quelle variazioni, oggettive o soggettive, da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione non deve essere presentata quando è relativa ad eventi conoscibili dal Comune in quanto rilevabili dalle banche dati dell'Agenzia delle Entrate o dell'Anagrafe comunale.

Per conoscere i casi per cui deve essere presentata la dichiarazione IMU è necessario fare riferimento alle istruzioni per la compilazione del modello, approvate con D.M. il 30 ottobre 2012.

Si evidenziano, di seguito, a titolo esemplificativo, i casi di variazione per i quali la dichiarazione IMU deve essere presentata al Comune di BAGNATICA:

- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione per i fabbricati di interesse storico e artistico;
- per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola (IAP);
- per l'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 di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- per gli immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria;
- per gli atti relativi ad aree fabbricabili; per i terreni agricoli divenuti area edificabile; per l'area divenuta edificabile a seguito della demolizione del fabbricato;
- per gli immobili assegnati ai soci della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria;
- per gli immobili che hanno perso, oppure acquistato, il diritto all'esenzione dell'IMU;
- per gli immobili esenti, ai sensi della lett. c) e della lettera i), comma 1, art. 7 del D.Lgs. 504 del 1992;
- per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;
- per gli immobili per cui è intervenuta una riunione di usufrutto o l'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, se tali variazioni non sono state dichiarate in Catasto o non dipendono da atti per i quali sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
- per gli immobili per cui si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge (es. usufrutto legale dei genitori o diritto di abitazione del coniuge superstite ex art. 540 del Codice Civile);
- per gli immobili assegnati dal giudice con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- per l'immobile che beneficia delle agevolazioni per l'abitazione principale, e relative pertinenze, 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;
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, alle agevolazioni per l'abitazione



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Affari Generali e Finanziari

posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;

- per gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile;
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- seppure non obbligatoria, la dichiarazione, è opportuna per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione prevista per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

La dichiarazione IMU può non essere presentata:

- per gli immobili che vengono adibiti o che cessano di essere adibiti ad abitazione principale qualora la variazione sia rilevabile dalle risultanze anagrafiche;
- per tutte le variazioni immobiliari riportate negli atti catastali: le variazioni soggettive che dipendono da atti Notarili e le variazioni oggettive presentate in Catasto tramite la procedura Docfa;
- Per gli eredi ed i legatari che hanno presentato dichiarazione di successione contenente i beni immobili.

La dichiarazione dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi del Comune di Bagnatica, Piazza Libertà 1 - o spedita tramite raccomandata al medesimo ufficio, oppure inviata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: info@pec.comune.bagnatica.bg.it entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni.

La dichiarazione IMU avrà effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.

CALCOLO DELL'IMU 2014

Il tributo è dovuto per anno solare proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, l'occupazione o la detenzione; a tal fine il mese durante il quale il possesso, l'occupazione o la detenzione si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

La base imponibile si ottiene aumentando del 5% la rendita catastale dei fabbricati e del 25% il reddito dominicale dei terreni (NB – l'aumento percentuale va applicato sempre, anche sulle nuove rendite catastali), applicando al valore ottenuto i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati gruppo catastale A (escluso A/10) e categorie catastali C/2, C/6, C/7;
- 140 per i fabbricati gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4, C/5;
- 135 per i terreni (anche se coltivati occasionalmente o incolti);
- 75 (dal 2014) per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- 80 per i fabbricati categorie catastali A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati gruppo catastale D (escluso D/5);
- 55 per i fabbricati categoria catastale C/1;



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo
Settore Affari Generali e Finanziari

La base imponibile delle aree edificabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. La Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi delle aree fabbricabili (vedi allegato).

La base imponibile ottenuta viene moltiplicata per l'aliquota di competenza, ottenendo così l'imposta dovuta.

Dall'imposta ottenuta si tolgono le detrazioni, se spettanti. La detrazione va suddivisa in parti uguali tra coloro che ne possono usufruire e nel rispetto del numero di mesi di occupazione.

Non è tassabile come fabbricabile, ma come terreno agricolo, previa comunicazione presentata nei termini, il terreno destinato all'attività agro-silvo-pastorale a cura del proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritto negli elenchi della previdenza agricola, salvo il caso di reale utilizzazione edificatoria.

RIDUZIONI

Per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli l'imposta si calcola sul valore eccedente gli € 6.000,00 con la riduzione:

- del 70% superiore a € 6.000,00 fino a 15.500,00
- del 50% superiore a € 15.500,00 fino a 25.500,00
- del 25% superiore a € 25.500,00 fino a 32.000,00
- senza riduzioni oltre € 32.000,00