



# Comune di Santo Stefano del Sole

Provincia di *Avellino*

**UFFICIO TRIBUTI**

## IMU 2019

### Si rendono note ai cittadini le informazioni in merito al pagamento dell'IMU per l'anno 2019

Il Comune di Santo Stefano del Sole disciplina la IUC (Imposta Unica Comunale) con regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8/2014 e ss.mm.ii..

L'**imposta municipale IMU** è il tributo che, dal 1° gennaio 2012, in sostituzione dell'ICI, va pagata sulla base del patrimonio immobiliare del contribuente. Per patrimonio immobiliare si intende il possesso di **FABBRICATI**, **AREE FABBRICABILI** e **TERRENI** anche non coltivati.

Per possesso si intende il titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessionario di aree demaniali, locatario solo in caso di locazione finanziaria (leasing).

SI INFORMA CHE I SOGGETTI PASSIVI DEL TRIBUTO IUC DEVONO PRESENTARE LA DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA IUC ENTRO IL TERMINE **DEL 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO** ALLA DATA DI INIZIO DEL POSSESSO O DI VARIAZIONE O DI CESSAZIONE DELLA DETENZIONE DEI LOCALI E DELLE AREE ASSOGGETTABILI AL TRIBUTO **IN CASO DI NUOVA OCCUPAZIONE, VARIAZIONE O CESSAZIONE DI OCCUPAZIONE DI IMMOBILI**.

IN CASO DI MANCATA O INESATTA DICHIARAZIONE SI APPLICHERANNO LE SANZIONI PREVISTA DAL REGOLAMENTO COMUNALE IUC. L'UFFICIO TRIBUTI SI RENDE DISPONIBILE AD AIUTARE I CONTRIBUENTI NELLA COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IUC.

### **CHI** versa l'IMU

L'IMU è dovuta da tutti i proprietari di immobili e relative pertinenze o titolari di diritti reali su di essi, dai proprietari di immobili e relative pertinenze affittati, locati o concessi in comodato d'uso con regolari contratti registrati, tutti i proprietari di aree fabbricabili e fabbricati in corso di costruzione, tutti gli occupanti di immobili e relative pertinenze.

### **DICHIARAZIONE IMU**

Sussiste l'obbligo del contribuente di fare e presentare la dichiarazione IMU nei seguenti casi:

- ✓ **acquisizione o perdita del diritto di abitazione principale;**
- ✓ **variazione del valore venale delle aree edificabili;**
- ✓ **il venir meno del diritto reale di altri soggetti sull'immobile di cui si è proprietari;**
- ✓ **altre variazioni non oggetto di variazioni catastali.**

Sono **ESENTI** ai fini dell'IMU per l'anno 2019 le seguenti categorie di immobili:

La Legge n.147/2013 ha disposto l'esclusione dal calcolo IMU 2014 le seguenti categorie di immobili:

- **Abitazione principale e relative pertinenze** esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 che continuano a pagare sull'aliquota deliberata;

### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il **possessore** e il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.



# Comune di Santo Stefano del Sole

Provincia di Avellino

## UFFICIO TRIBUTI

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.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, 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.

**N.B. Nel caso in cui una o più pertinenze, di solito la soffitta e la cantina, siano accatastate unitamente all'unità ad uso abitativo, in base alle norme tecniche catastali, la rendita attribuita all'abitazione ricomprende anche la redditività di tali porzioni immobiliari non connesse. Pertanto, poiché dette pertinenze, se fossero accatastate separatamente, sarebbero classificate entrambe in categoria C/2, il contribuente potrà usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza classificata in categoria catastale c/6 o c/7.**

### FABBRICATI EQUIPARATI ALL' ABITAZIONE PRINCIPALE

- L'unica e 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;
  - 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'abitazioni non risulti locata; allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza;
  - Casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- **Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché 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'art. 93 del decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 24 luglio 1977;
  - i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, **POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI O DA IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA**;
  - i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, ricadenti nelle zone montane del territorio come da elenchi presenti nell'Ufficio Tributi;
  - i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge n. 201 del 2011.

### COME calcolare l'IMU

L'IMU è versata in autoliquidazione da parte del contribuente, cioè è il contribuente che calcola e versa quanto dovuto con modello F24, presso qualsiasi sportello bancario o postale senza alcun costo di commissione. **NESSUN AVVISO VERRA' RECAPITATO AI CONTRIBUENTI.**

L'ufficio Tributi del Comune di S. Stefano del Sole **effettua gratuitamente il calcolo e la stampa del modello F24** per il pagamento dell'IMU relativa agli immobili **SITUATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE**. *Per il calcolo dell'IMU è necessario che il contribuente si munisca di tutti i documenti occorrenti per il calcolo.*

**II CODICE COMUNE** da indicare nel modello F24 per il Comune di Santo Stefano del Sole è **I357**

**I CODICI TRIBUTO** da utilizzare sono i seguenti:

- **3914** IMU - Terreni Agricoli (interamente a favore del Comune)
- **3916** IMU - Aree Fabbricabili (interamente a favore del Comune)



# Comune di Santo Stefano del Sole


Provincia di Avellino

**UFFICIO TRIBUTI**

- **3918** IMU - Altri Fabbricati\_ (interamente a favore del Comune)

Il Comune di Santo Stefano del Sole, sul proprio sito istituzionale offre ai cittadini un comodo strumento per calcolare l'IMU da versare e stampare gli F24



Basta cliccare sul seguente simbolo  presente nella home page del sito. Una volta effettuato l'accesso nella pagina il contribuente può scegliere di calcolare **SOLO** l'IMU cliccando



sul simbolo in alto al centro della pagina

La **BASE IMPONIBILE** dell'IMU è la **rendita catastale rivalutata del 5%** e adeguata ai seguenti **moltiplicatori**:

## FABBRICATI

- 160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10 e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B;
- 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
- 65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
- 140** per i fabbricati classificati nelle categorie C/3, C4 e C5.

## TERRENI

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del **25%** ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a **135**.

Per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e Imprenditori agricoli professionali dal 2014 il moltiplicatore è 75; Sono esentati dall'IMU per l'anno 2016 i terreni ricadenti nella fascia montana del territorio.

## AREE FABBRICABILI

### VALORE AREA FABBRICABILE

**Vista la normativa in materia e la delibera di Giunta Comunale n. 101 del 04/12/2017 il valore dell'area fabbricabile dovrà essere calcolato in base ai valori presenti nella seguente tabella:**

Valori minimi di verifica IMU	
Zona omogenea del PUC	Valore unitario - Euro al metro quadro
<i>Tessuto urbano consolidato</i>	<b>€ 20,00</b>



# Comune di Santo Stefano del Sole

Provincia di Avellino

## UFFICIO TRIBUTI

<i>Aree di trasformazione e riqualificazione urbana - Comparti</i>	<b>€ 25,00</b>
<i>Aree per attrazione turistico-alberghiere esistenti di previsione</i>	<b>€ 15,00</b>
<i>Aree per servizi e terziario di progetto (ex PIP)</i>	<b>€ 25,00</b>

**L'ufficio Tributi e l'Ufficio Tecnico Comunale saranno a disposizione dei contribuenti per l'individuazione delle aree fabbricabili interessate dall'adozione del P.U.C.**

### Imposta

L'importo al mq. moltiplicato per i mq posseduti, darà il valore venale dell'area su cui applicare l'aliquota del 8,5 per mille e calcolare l'imposta dovuta.

#### **N.B.**

Ai fini dell'imposta un edificio in rovina o un fabbricato accatastato in corso di costruzione (F03) deve essere qualificato come area edificabile.

**ALIQUOTE** da applicare per il 2019

<b>Aliquota base</b>	<b>8,5 per mille</b>
<b>Aliquota per gli immobili locati ad uso abitativo con contratto registrato</b>	<b>7 per mille</b>
<b>Aliquota per immobili concessi in comodato gratuito con contratto registrato a parenti entro il 1° grado che siano maggiorenni e che vi stabiliscano la propria residenza effettiva nei limiti di una unità immobiliare per ciascun comodatario</b>	<b>6 per mille</b>
<b>Fabbricati rurali ad uso non strumentale e che non costituiscano abitazione principale</b>	<b>7,6 per mille</b>
<b>Terreni edificabili</b>	<b>8,5 per mille</b>
<b>Terreni agricoli</b>	<b>7,6 per mille</b>
<b>Altri immobili</b>	<b>8,5 per mille</b>

**N.B.** L'importo minimo del versamento è di 12 euro riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno d'imposta e non alle singole rate di acconto e saldo. Qualora la prima rata sia di importo pari o inferiore a 12 euro l'intero ammontare del tributo potrà essere versato in occasione della seconda rata. Se per un singolo immobile con più proprietari è dovuto un importo superiore ai 12 euro, l'IMU va versata, ripartita proporzionalmente alle quote di possesso anche se gli importi singoli non superano i 12 euro.



# Comune di Santo Stefano del Sole

*Provincia di Avellino*

**UFFICIO TRIBUTI**

## AGEVOLAZIONI 2019

**Immobili concessi in comodato gratuito con contratto registrato a parenti entro il 1° grado che siano maggiorenni e che vi stabiliscano la propria residenza effettiva nei limiti di una unità immobiliare per ciascun comodatario**

Con la Legge di Stabilità 2016 è stata introdotta la riduzione al **50% della base imponibile** per gli immobili dati in locazione o comodato d'uso gratuito 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;

### **Terreni agricoli ricadenti in territorio montano**

Con la Legge di Stabilità 2016 è stata introdotta l'esenzione IMU per i terreni agricoli ricadenti nella **parte montana del territorio**, essendo il nostro Comune considerato come parzialmente montano. L'ufficio Tributi del Comune si rende disponibile ad aiutare i contribuenti in fase di individuazione dei terreni montani.

## ALTRE AGEVOLAZIONI

Per i fabbricati di interesse storico culturale o dichiarati inagibili o inabitabili per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%.

## QUANDO versare l'IMU

**Il versamento dell'IMU è fissato in numero 2 rate:**

- la prima rata di acconto, corrispondente al 50% del dovuto con scadenza **16 giugno 2019**
- la seconda rata a saldo, corrispondente al 50% del dovuto con scadenza e **16 dicembre 2019**.

È consentito il pagamento in un'**unica soluzione** entro il **16 giugno 2019**.

**CHI HA GIÀ VERSATO L'IMU IN UNICA SOLUZIONE PER L'INTERO ANNO NON DOVRA' VERSARE NIENTE ENTRO IL 16 DICEMBRE.**

## INFO

Per qualsiasi ulteriore chiarimento il contribuente potrà rivolgersi al Responsabile del Tributo IUC, Dott. D'Auria Michelangelo, presso l'Ufficio Tributi di questo Ente tel. 0825 673053 int. 4 - fax 0825 673444 - e mail: [tributi@comune.santostefanodelsole.av.it](mailto:tributi@comune.santostefanodelsole.av.it) oppure al Geom Mariconda Domenico tel. 0825 673053 int. 6, e-mail [d.mariconda@comune.santostefanodelsole.av.it](mailto:d.mariconda@comune.santostefanodelsole.av.it)

Orario di apertura al pubblico del Servizio Tributi: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 12,30.

Dalla Sede Municipale addì 30 aprile 2019

**Il Responsabile del Tributo  
F. to D'Auria Michelangelo**

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Pisacreta Sara**