



COMUNE DI SCANDOLARA RAVARA

Provincia di Cremona

Piazza Italia, 11 – 26040 Scandolara Ravara

Tel. 0375/95101-350128 fax 0375/95511 e-mail: comune.scandolara@unionemunicipia.it

INFORMATIVA SALDO IMU ANNO 2015

Per quanto riguarda l'IMU il Comune di Scandolara Ravara con delibera n. 20 del 29/07/2015 ha approvato le aliquote per l'anno 2015 confermando quelle in vigore per l'anno 2014.

CHI DEVE PAGARE: chi possiede e detiene a qualsiasi titolo:

- abitazioni principali e relative pertinenze rientranti nelle categorie A1 - A8 - A9;
- altri fabbricati;
- terreni agricoli;
- aree fabbricabili;
- fabbricati rurali non adibiti ad uso strumentale;

SONO ESENTI

- le abitazioni principali (escluse cat. A1/A8/A9) e loro pertinenze nonché le abitazioni e pertinenze ad esse equiparate dal Regolamento IMU (unità immobiliari di anziani o disabili ricoverati permanentemente in Istituti e le abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti all'estero, purché risultino non locate)
- i fabbricati rurali ad uso strumentale (il requisiti di ruralità deve risultare da annotazione sulla visura catastale)

La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate al 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- a. 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;
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i terreni agricoli la base imponibile IMU è costituita dal reddito dominicale del terreno rivalutato del 25% e moltiplicato per 135. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli il moltiplicatore è 75.

ALIQUOTE E CODICI TRIBUTO PER I VERSAMENTI

A partire dal 2014 è soppressa la quota di competenza dello Stato pertanto l'IMU deve essere versata esclusivamente al Comune competente, ad eccezione degli immobili di categoria catastale D, per i quali l'imposta è dovuta in parte allo Stato ed in parte al Comune.

Tipologia immobili e loro utilizzo	Aliquota dovuta al Comune	Codice Comune	Aliquota dovuta allo Stato	Codice Stato
Abitazione principale e relative pertinenze (solo Cat. A1 - A8 e A9)	4 per mille	3912	/	/
Aliquota di base (tutti gli altri fabbricati)	8,9 per mille	3918	/	/
Aree fabbricabili	8,90 per mille	3916	/	/
Terreni Agricoli	10,60 per mille	3914		
Immobili cat. D <u>esclusi i rurali ad uso strumentale</u>	1,30 per mille	3930	7,60 per mille	3925

DETRAZIONE (per abitazione principale di cat. A1 - A8 - A9 e pertinenze) Euro 200,00 (rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e rapportata al numero dei proprietari occupanti l'immobile indipendentemente dalla percentuale di proprietà). Si applica anche agli IACP.

Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze : per abitazione principale si intende l'immobile (iscritto o iscrivibile come unica unità immobiliare) nel quale il possessore ed il relativo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.



COMUNE DI SCANDOLARA RAVARA

Provincia di Cremona

Piazza Italia, 11 – 26040 Scandolara Ravara

Tel. 0375/95101-350128 fax 0375/95511 e-mail: comune.scandolara@unionemunicipia.it

Area edificabile: la base imponibile è data dal valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. La Giunta Comunale ha deliberato i valori al mq. delle aree edificabili nell'anno 2012 e sono confermati anche per l'anno 2015. Si comunica inoltre che il nuovo PGT è stato approvato con delibera C.C. n. 13 del 28/11/2012. Si invitano pertanto i contribuenti a verificare la destinazione dei terreni in loro possesso in base al suddetto PGT. In ogni caso per il passaggio di terreni agricoli ad aree fabbricabili, avvenute con il nuovo PGT, sarà mandata apposita comunicazione di variazione – VALORI AREE

n°	destinazione urbanistica delle aree nel P.G.T. vigente	valore in €
0	Nucleo di Antica Formazione – N.A.F.	vedi nota ⁽¹⁾
1	Tessuto Urbano Consolidato – T.U.C. residenziale ⁽²⁾ URBANIZZATO	38,00
1a	Tessuto Urbano Consolidato – T.U.C. residenziale ⁽²⁾ PARZIALMENTE URBANIZZATO	25,00
2	Tessuto Urbano Consolidato – T.U.C. produttivo ⁽³⁾	21,50
3	Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Lottizzazione d'Ufficio-Sistema Produttivo Endogeno ⁽⁴⁾	16,00
4	N.A.F. e T.U.C. – fabbricati collabenti ⁽⁵⁾	25,00 ⁽⁶⁾
5	N.A.F. e T.U.C. – fabbricati dichiarati inagibili	50% di R.C.
6	Aree non soggette a trasformazione urbanistica ⁽⁷⁾	0,00
7	Ambito di Trasformazione Residenziale – A.T.R. (ex Zone "C")	20,00
8	Ambito di Trasformazione Produttivo – A.T.P. (ex Zone "D")	15,00
9	Ambito di Trasformazione Produttivo Commerciale– A.T.P.C.	18,00
10/a	Aree nel PdS a destinazione "F2"	7,50
10/b	Aree nel PdS a destinazione "F3" ⁽⁸⁾	10,50
11	Ambito di Completamento Residenziale in contesto urbano assoggettato a preventiva pianificazione attuativa – P.A.	22,00
12	Impianti fotovoltaici "a terra" ⁽⁹⁾ , non di impresa agricola ⁽¹⁰⁾	R.C. assegnata

Il termine di versamento del saldo è il 16 dicembre 2015.

L'importo non è dovuto se l'importo totale annuo è inferiore ad € 5,00

Modalità di pagamento: con modello F24 - Codice catastale comune: I497

Dichiarazione: La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello nel quale sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta e non deducibili da parte del Comune da atti notarili, di successione o catastali.

FABBRICATI INAGIBILI è prevista una riduzione del 50% della base imponibile (per la certificazione di inagibilità rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale).

¹ valore intrinseco al fabbricato – rendita catastale;

² ex Zone "B";

³ ex Zone "D";

⁴ ex Zona P.I.P.;

⁵ quando al fabbricato e/o all'U.I. vengono a mancare le caratteristiche di redditività e catastalmente censito in Cat. F/2;

⁶ ovvero valore dichiarato con perizia tecnica;

⁷ aree ex "verde privato" ora nel P.G.T. con simbolo "p.a." – "v.a." – "v.p.", di cui all'art. 46 N.T. del PdR;

⁸ aree ex art. 45.03. del PdR ed ex art. 7 del PdS del P.G.T.;

⁹ accatastamento cat. D/1 – applicazione dell'I.C.I. (Cassazione S.T. 27.10.2009 n° 22690);

¹⁰ gli impianti vincolati all'azienda agricola, ancorché accatastati, sono considerati beni strumentali non soggetti ad I.C.I.