



Comune di Giovinazzo

Provincia di Bari
Piazza Vittorio Emanuele III, 64
70054 Giovinazzo (BA)
Tel. 080/3902311 – Fax 080/8942194
P.I. 02428770727 – C.F. 80004510725

IMU 2014

NOVITA'

A partire dal 1° gennaio 2014 l'IMU non si applica

1. al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
2. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
3. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta ufficiale 24 giugno 2008, n. 146;
4. alla casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
5. a 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 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;

A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%. A tal proposito i comuni hanno facoltà di aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76%;

CHI DEVE PAGARE L'IMU

Il presupposto per l'applicazione dell'IMU è il medesimo di quello previsto dall'ICI. In merito, infatti, il comma 2, art. 13, D.L. n. 201/2011 prevede che **"l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili** di cui all'articolo 2, D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Secondo quanto sopra esposto **sono soggetti passivi dell'IMU:**

- Il proprietario degli immobili;
- L'usufruttuario;
- Il titolare di diritto d'uso od abitazione;

- Il titolare del diritto di enfiteusi o di superficie;
- Il locatario del diritto di enfiteusi o di superficie;
- Il locatario o utilizzatore degli immobili concessi in locazione finanziaria;
- Il concessionario di aree demaniali.

A partire dal 1° gennaio 2014 l'abitazione principale e relative pertinenze sono ESENTI dal pagamento dell'IMU escluse le abitazioni principali censite nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e le relative perinenze.

Perché sia un'abitazione principale devono sussistere i seguenti elementi:

- 1) **il fabbricato deve essere iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare** (qualora vi siano più immobili accatastati o accatastabili separatamente **soltanto uno** potrà essere considerato abitazione principale);
- 2) **il soggetto passivo ed il proprio nucleo familiare devono sia dimorare abitualmente nell'abitazione sia risiedervi 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 una volta sola;**
- 3) **sono riconosciute come pertinenze SOLO quelle** classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7 nella **misura massima di una unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

Per le abitazioni dei **coniugi separati o divorziati**, sarà il coniuge assegnatario dell'immobile a dover versare l'imposta, se dovuta, anche se non ne risulta proprietario (**vale il diritto di abitazione**), con l'aliquota e le detrazioni dell'abitazione principale.

Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale:

- 1) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- 2) L'unità immobiliare 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.

Devono pagare l'imposta anche i non residenti in Italia per gli immobili situati nel territorio dello Stato.

ALIQUOTE e DETRAZIONI

Con delibera 28 novembre 2013, n. 77, sono state stabilite le seguenti aliquote valide per il versamento dell'acconto 2014:

- **3,5 per mille:** abitazione principale e relative pertinenze come definite;
- **6,6 per mille:** unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale mediante contratti stipulati ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 5, delle legge 9-12-1998 n. 431, nel rispetto delle condizioni contrattuali previste dagli Accordi Territoriali del 15/11/1999 e del 6/12/2004, definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative;
- **9,1 per mille:** unità immobiliari di categoria catastale C/1, C/3 e D/1 utilizzate, direttamente dal proprietario ovvero dal titolare di diritto reale di usufrutto o uso sulle stesse, per l'esercizio di imprese commerciali, intendendo per esso l'esercizio per professione abituale ancorché non esclusiva delle attività indicate nell'art. 2195 del codice civile;
- **9,6 per mille:** per tutte le tipologie di immobili non ricomprese nelle altre voci.

Detrazione per abitazione principale: **€ 200,00.**

ATTENZIONE: PER IL SALDO DI DICEMBRE SI INVITA IL CONTRIBUENTE A VERIFICARE LE ALIQUOTE

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento della prima rata di acconto scade il **16 giugno 2014** ed è pari al 50% dell'imposta annua dovuta, calcolata applicando le aliquote vigenti per il 2013 e utilizzando i seguenti codici F24:

CODICE COMUNE: E047

CODICE 3912: codice riservato all'abitazione principale e relative pertinenze – quota COMUNE;

CODICE 3914: terreni – quota COMUNE;

CODICE 3916: aree fabbricabili - quota COMUNE;

CODICE 3918: altri fabbricati - quota COMUNE;

CODICE 3925: immobili ad uso produttivo gruppo catastale D – quota STATO;

CODICE 3930: immobili ad uso produttivo gruppo catastale D – quota incremento COMUNE.

DICHIARAZIONI E VARIAZIONI

Tutte le variazioni intervenute nell'anno 2013 vanno dichiarate **entro il 30 GIUGNO 2014**.

AVVISO PROROGA TASI

Si comunica che il Comune di Giovinazzo, NON HA APPROVATO LE ALIQUOTE TASI

pertanto

come comunicato ufficialmente dal MEF (Comunicato Stampa N. 128 del 19/05/2014), il pagamento della prima rata della TASI è prorogato da giugno a SETTEMBRE - OTTOBRE, salvo modifiche.

Ulteriori informazioni verranno rese note non appena disponibili.