



Comune di Aprilia

(PROVINCIA DI LATINA)

ACCONTO IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2019

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Visto l'art. 13 del D.L. 06.12.2011, n. 201 e ss.mm.ii.;
Vista la Legge 27.12.2013, n. 147;
Visto il Regolamento IUC (Imposta Unica Comunale), di cui alla DCC n. 15/2016;
Vista la DCC n. 53 del 20.12.2018;

INFORMA

che entro il **17 GIUGNO p.v.** deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO dell'IMU - Imposta Municipale Propria dovuta per l'anno corrente 2019. Il versamento deve essere effettuato in ACCONTO, sulla base delle aliquote già approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 20.12.2018.

Attenzione!!

Per l'anno corrente, il versamento del tributo **NON E' DOVUTO** per:

- le "abitazioni principali" e le pertinenze delle medesime, come definite dagli Artt. 12 e 18 del Regolamento IUC, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, le quali pagano l'aliquota dello 0,60% con detrazione fissa di € 200,00;
- 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;
- le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS, con esclusioni degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- altre esenzioni previste dall'Art. 20 del Regolamento IUC, di cui alla DCC n. 15/2016.

N.B. - Anche per quest'anno, l'Amministrazione Comunale ha disposto in relazione al singolo immobile che coloro che sono tenuti al pagamento dell'IMU, sono al tempo stesso ESENTATI DAL PAGAMENTO DELLA TASI!!

SOGGETTI PASSIVI: Sono tenuti al pagamento dell'IMU tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. (vedi Art. 15 Regol. IUC)

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA: il tributo è dovuto su tutti gli immobili posseduti, eccetto gli altri immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 9, c. 8, D.Lgs 23/2011.

BASE IMPONIBILE:

- Fabbricati iscritti in catasto: rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5%, con applicati i seguenti moltiplicatori, diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (no D/5)	65	Cat. D/5	80

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

- Fabbricati Concessi in Comodato Gratuito: si ricorda che per gli "immobili concessi in comodato gratuito" (Art. 16, co. 6, Regolamento IUC) la base imponibile è ridotta del 50%; tale agevolazione è valida solo se l'immobile è concesso in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (1) che lo utilizzano come abitazione principale (2), a condizione che il contratto sia registrato (3) 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 (4).
- Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;
- Terreni agricoli: reddito dominicale vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135.
- Aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92). In proposito il Comune, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 07.07.2015 ha stabilito i seguenti valori di riferimento:

VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI					
ZONA OMOGENEA	VALORE X MQ espressi in €	ZONA OMOGENEA	VALORE X MQ espressi in €	ZONA OMOGENEA	VALORE X MQ espressi in €
B2	330	C2	90	D1	75
B3	240	C4	75	D2	40
C1	130	F1	130	F2	80
Zona artigianale (cons. ASI)			20		
Zone di recupero (L.R.28/1980)			30		

Con la deliberazione sopracitata, sono altresì stabilite, per le specifiche aree sotto indicate, le seguenti riduzioni rispetto ai valori della tabella sopra riportata:

- Riduzione del 60%** a valere per tutte le aree comprese all'interno di un progetto Norma, o parte di esso, in cui l'edificazione non sia consentita se non dopo l'approvazione di specifico Piano Urbanistico Attuativo;
- Riduzione del 20%** per proprietà inferiore al lotto minimo previsto nelle N.T.A.
- Riduzione del 25%** a valere per tutte le aree aventi destinazione a Servizio o Attrezzatura d'uso pubblico;
- In caso di concomitanza di più fattispecie, **applicazione della riduzione massima del 60%**;
- Laddove esista l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, ovvero dove ci sia la possibilità di edificazione diretta, il valore delle aree fabbricabili, resta quello sopra riportato, senza quindi alcun tipo di abbattimento.

ALIQUOTE: Per il versamento del 50% dell'imposta a titolo di ACCONTO 2019 devono applicarsi le aliquote deliberate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2018, di seguito riportate:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	COEFF. RIVALUTAZIONE	MOLTIPLICATORE	ALIQUOTA IMU	NOTE
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7	gruppo A (escluso A/10 e A/1, A/8, A/9) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	ESENTE	
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7 (Immobili di pregio)	A/1, A/8, A/9 e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,60% con detrazione € 200	
ALTRI FABBRICATI non adibiti ad abitazione principale: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	
Fabbricati LOCATI abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,90%	

- continua tabella aliquote

Fabbricati LOCATI a Canone Concordato: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,70%	imposta RIDOTTA al 75% del dovuto
Fabbricati in COMODATO GRATUITO: Fabbricato concesso in uso gratuito ai parenti in linea entro il primo grado e utilizzato come abit. principale	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,76%	Base Imponibile RIDOTTA del 50%
Uffici	A/10	1,05	80	1,06%	
Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, prigioni	gruppo B	1,05	140	1,06%	
Negozi	C/1	1,05	55	1,06%	
Laboratori artigianali, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro	C/3, C/4 e C/5	1,05	140	1,06%	
Fabbricati LOCATI (Ai sensi dell'Art. 19 co. 2 lett. c) del Reg. IUC: Negozi, laboratori artigianali, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fine di lucro	C/1, C/3, C/4, C/5	1,05	55 140	0,90%	
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, teatri e cinema, ospedali privati, palestre e stabilimenti balneari con fini di lucro	gruppo D (escluso D/5)	1,05	65	1,06%	
Istituto di credito, cambio e assicurazione	D/5	1,05	80	1,06%	
Fabbricati Rurali ad uso strumentale di cui all'Art. 9, comma 3-bis, DL n.557/1993 e s.m.i. (Art.13, comma 8, DL n.201/2011)	A/6 e D/10	1,05	160 per A/6 e 65 per D/10	ESENTE	
Immobili destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	applicazione del Coefficiente di Rivalutazione e Moltiplicatore in relazione del Gruppo Catastale di appartenenza			ESENTE	
Terreni Agricoli	reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	0,76%	
Terreni Agricoli, • posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione • o a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusufruttabile	reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	ESENTE	
Aree Fabbricabili	Valore di mercato			0,76%	

ABITAZIONE PRINCIPALE:

Ai sensi Artt. 14 e 19 del Regolamento IUC, si intendono adibite ad "abitazione principale" le seguenti tipologie immobiliari:

- 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. 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue 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, 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;
- l'unità immobiliare 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;

DETRAZIONE: per l'unità immobiliare, di cui alle Cat. A/1, A/8 e A/9, adibita ad abitazione principale compete una detrazione di imposta di € 200,00 fino a concorrenza dell'importo dovuto, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale.

CALCOLO DELL'IMPOSTA: il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata l'aliquota e l'eventuale detrazione (nel caso di abitazione principale e pertinenze). L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D il tributo deve invece calcolarsi come segue:

- Quota statale: applicando l'aliquota dello 0,76%
- Quota comunale: applicando l'aliquota dello 0,30%

PAGAMENTO: il versamento dell'imposta deve eseguirsi esclusivamente a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali), utilizzando i codici tributo sotto indicati. Il codice comune da indicare è A341. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 12,00.

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====
Fabbricati rurali strumentali NON categ. "D"	3913	=====
Fabbricati rurali strumentali categ. "D"	=====	3925
Terreni	3914	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Immobili produttivi categ. "D"	3930	3925
Altri fabbricati	3918	=====

Si ricorda che il modello F24 può essere compilato direttamente dal contribuente, attraverso la piattaforma web disponibile sul sito del Comune alla sezione "Calcolo IUC 2019". Chiunque non effettuasse il pagamento dell'ACCONTO entro il 17 GIUGNO p.v., può comunque risanare la propria posizione versando quando dovuto, comprensivo dell'ACCONTO non pagato, entro il 17 DICEMBRE in occasione della scadenza del SALDO 2019.

Per maggiori informazioni:

Comune di Aprilia - Ufficio Tributi - Piazza dei Bersaglieri n. 30, 04011 Aprilia (LT).
E-mail: imu@comune.apriliasp.gov.it - servizio.tributi@comune.apriliasp.gov.it - PEC: servizio.tributi@pec.comunediapriliasp.gov.it
Tel. 06. 92732316 - sito internet: www.comune.apriliasp.gov.it