

## NOVITA' PER L'ANNO 2015

### TERRENI AGRICOLI

A seguito degli interventi normativi che hanno interessato l'IMU sui terreni agricoli nel corso del 2014, con la conversione del Decreto Legge n. 4/2015, in vigore nella versione definitiva dal 26 marzo 2015, **dal 1° gennaio 2014 a Zola Predosa è stata eliminata la fascia esente**: tutti i terreni agricoli, da chiunque posseduti sono quindi assoggettati all'imposta; la scadenza del termine per il versamento dell'IMU sui terreni era fissata al 10/2 scorso poi posticipata al 30 ottobre, senza interessi e sanzioni (DL 78/2015 convertito in data 6 agosto 2015 (art.8 c.13bis)).

Dal 1° gennaio 2015, a seguito del nuovo assoggettamento all'IMU di tutti i terreni agricoli, il legislatore ha introdotto una nuova agevolazione per i coltivatori diretti/IAP.

Il Decreto Legge n. 4/2015 prevede che esclusivamente per i terreni ubicati nei fogli e mappali ricompresi nella **FASCIA COLLINARE SVANTAGGIATA**, di cui alla Circolare MEF n.9 del 14/06/1993 **esente fino al 2013, posseduti e condotti da COLTIVATORI DIRETTI o IAP** ai sensi dell'art. 1 D.Lgs. 99/2004 iscritto alla previdenza agricola, dall'IMU dovuta si detraggono fino alla concorrenza del suo ammontare euro **200,00**. La detrazione si applica anche nel caso in cui i terreni posseduti da coltivatore diretto o IAP siano concessi in comodato o in affitto a coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art. 1 D.Lgs. 99/2004 iscritto alla previdenza agricola.

### IMMOBILI POSSEDUTI DA CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO

A seguito delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Legge 47/2014, a partire dal 2015, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti in Italia e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che la stessa non risulti locata né concessa in comodato d'uso e che il trattamento pensionistico sia erogato dallo Stato estero, non dall'Italia. Poiché le abitazioni equiparate all'abitazione principale sono esenti dal pagamento dell'IMU, dal 2015 non è più dovuta l'imposta dai soggetti in presenza dei requisiti previsti. Dal 2015 questa fattispecie è assoggetta a TASI. Nessuna variazione per gli altri cittadini iscritti all'AIRE.

### CONFERMATA L'ESENZIONE DEFINITIVA PER LE SEGUENTI CATEGORIE:

1. Fabbricati rurali strumentali di cui al comma 8 dell'art.13 dl 201/2011.
2. Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (*obbligo di denuncia a pena di decadenza dal beneficio*)
3. Abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.  
Sono equiparate all'abitazione principale:
  - l'abitazione di anziano o disabile che abbia acquisito residenza in istituto di ricovero o sanitario a condizione che la stessa non risulti locata;
  - la casa coniugale assegnata al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti del matrimonio;
  - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari (*obbligo di denuncia a pena di decadenza dal beneficio*);
  - i fabbricati di civili abitazioni destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008 (*obbligo di denuncia a pena di decadenza dal beneficio*);
  - un unico immobile (e relative pertinenze) posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco nonché dal personale appartenente alla carriera prefettizia, anche in assenza della dimora abituale e della residenza anagrafica. (*obbligo di denuncia a pena di decadenza dal beneficio*).

Le aliquote e detrazioni per l'anno 2015 sono state approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 43 il 24 giugno 2015 che ha sostanzialmente confermato le medesime del 2014.

Le aliquote da utilizzare sono quelle di seguito indicate:

Ricordiamo che la Legge n. 228 del 24/12/2012 (lett. f comma 380 dell'art. 1) ha riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard dello 0,76%.

		FABBRICATI DIVERSI da cat. D	FABBRICATI CAT "D"		
Tipologia imponibile	Aliquota deliberata	Quota Comune	Quota Comune	Quota Stato	Obblighi per il riconoscimento dell'agevolazione
<b>Fabbricati posseduti e utilizzati</b> direttamente ed esclusivamente per l'esercizio di impresa commerciale, di arte o professione dal soggetto passivo IMU;	1,00%	1,00%	0,24%	0,76%	Autocertificazione entro il 31/12 del 1° anno d'imposta. Valida fino al perdurare della condizione
<b>Fabbricati</b> da chiunque posseduti, purché <b>locati con regolare contratto di locazione</b> a soggetto che lo utilizza esclusivamente per l'esercizio di impresa commerciale, arte o professione;	1,00%	1,00%	0,24%	0,76%	Trasmissione copia contratto o autocertificazione entro il 31/12 del 1° anno d'imposta, valida fino alla scadenza contratto
<b>Altri fabbricati</b> , che non rientrano nelle fattispecie sopra indicate	1,06 %	1,06 %	0,30 %	0,76 %	

Tipologia imponibile	Aliquota deliberata	Quota Comune	Detrazioni	Obblighi per il riconoscimento dell'agevolazione
<b>Abitazione principale</b> ed equiparate, e relative pertinenze, <b>del proprietario</b> o titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione <b>SOLO CAT A1, A8 A9;</b>	0,6 %	0,6 %	€ 200,00	
<b>Abitazione e relative pertinenze</b> , locata a persona fisica a titolo di abitazione principale ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/1998 ( <b>canone concordato</b> ), alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori	0,86%	0,86%		Trasmissione copia contratto o autocertificazione entro il 31/12 del 1° anno d'imposta, valida fino alla scadenza contratto
<b>Abitazione e relative pertinenze</b> <b>A)</b> concesse in uso gratuito a un parente in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli), che occupa a titolo di abitazione principale, come da risultanze anagrafiche, e, contemporaneamente, lo stesso possessore vive in affitto in altro appartamento situato a Zola Predosa; <b>B)</b> che parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori e figli) si concedono reciprocamente in uso gratuito, scambiandosi l'appartamento di proprietà (e relative pertinenze), purché entrambe le unità oggetto di scambio siano ubicate sul territorio di Zola Predosa e i soggetti non possiedano altre unità immobiliari oltre a quella oggetto di scambio;	0,76%	0,76%		Autocertificazione entro il 31/12 del 1° anno d'imposta. Valida fino al perdurare della condizione
<b>Altri fabbricati</b> , che non rientrano nelle fattispecie sopra indicate;	1,06%	1,06%		
<b>Terreni agricoli</b>	1,06 %	1,06%	Vedi nota esplicativa	
<b>Aree edificabili</b>	1,06%	1,06%		

Al fine del riconoscimento delle agevolazioni, dove previsto, è obbligatorio per i soggetti passivi **presentare al Servizio Tributi entro il 31 dicembre** dell'anno d'imposta, la **documentazione richiesta** o apposita dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti. La mancata presentazione della comunicazione prevede l'applicazione della sanzione di cui all'art. 14 comma 3 del D.Lgs. 504/1992 fissata nella misura variabile da un minimo di euro 51,00 ad un massimo di euro 258,00.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, il **soggetto passivo detrae** la somma indicata in tabella rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione spetta a ciascun soggetto passivo proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Dal 2014 non è più prevista la maggiorazione per i figli.

## **VERSAMENTI E DENUNCE**

Le scadenze sono fissate al:

16 GIUGNO	per l'ACCONTO	pari al 50% dell'IMU dovuta;
	per il PAGAMENTO IN UNICA SOLUZIONE	pari al 100% dell'IMU dovuta
16 DICEMBRE	per il SALDO	a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

E' possibile calcolare l'IMU dovuta per l'anno 2015 collegandosi al sito internet del Comune [www.comune.zolapredosa.it](http://www.comune.zolapredosa.it) alla sezione Servizi on line o alla pagina informativa del tributo. Il servizio consente il calcolo del tributo in maniera semplice e fornisce la stampa del modello F24 da utilizzare per il pagamento.

Il modello F24 è pagabile senza alcuna commissione presso sportelli bancari e uffici postali, anche tramite i servizi di home banking. **E importante controllare che l'inserimento dei dati contenuti nell' F24 da parte degli operatori incaricati del pagamento avvenga in modo corretto per evitare successive attività di accertamento.**

I codici per la compilazione dell' F24 sono:

COMUNE DI ZOLA PREDOSA	codice M185	
<i>tipologia immobile:</i>	<i>per quota comune</i>	<i>per quota stato</i>
Abitazione principale e Pertinenze	3912	
Terreni agricoli	3914	
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati - categ. "A - B - C - E"	3918	
Altri fabbricati - categ D	3930	3925

Il tributo è versato in auto liquidazione dal contribuente avendo riguardo alla destinazione dell'immobile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

I versamenti non devono essere eseguiti qualora l'imposta annuale risulti uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo s'intende riferito all'imposta complessivamente dovuta dal soggetto per l'anno. Ogni riga di versamento deve essere arrotondata all'unità di euro, per difetto con decimali fino a 49 centesimi e per eccesso da 50 centesimi.

La **dichiarazione IMU** deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo all'inizio del possesso** e ha effetto anche per gli anni successivi se non si verificano variazioni ai dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta, nel qual caso deve essere ripresentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla variazione. Il modello per la presentazione della **dichiarazione IMU**, è stato approvato con decreto ministeriale pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 5 novembre 2012 ed è disponibile sul sito unitamente alle istruzioni per la compilazione.

per ulteriori informazioni:

**Servizio Tributi**

martedì dalle 9,00 alle 12,00 - giovedì dalle 15,00 alle 18,00

telefono 051.61.61.680 - fax 051.61.61.711

[tributi@comune.zolapredosa.bo.it](mailto:tributi@comune.zolapredosa.bo.it)

aggiornamento al 24/11/2015

## RIFERIMENTI NORMATIVI E NOTE ESPLICATIVE

Il nuovo tributo è disciplinato dalle norme contenute nel Decreto Legge 201/2011 e successive modificazioni e integrazioni, negli artt. 8 e 9 nel Decreto Legislativo 23/2011 (decreto sul federalismo fiscale) in quanto compatibili e nel Decreto Legislativo 504/92 istitutivo dell'ICI solo per le parti espressamente richiamate.

### SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario dell'immobile ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto intesa come il periodo intercorrente dalla data di stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

### PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Il presupposto impositivo è la proprietà ovvero la titolarità del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli immobili come definiti nell'art. 2 del D.Lgs. 504/1992, i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.

Sono considerate terreni agricoli le aree edificabili quando possedute e condotte da coltivatori diretti, imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, iscritti alla previdenza agricola, se persiste l'utilizzazione agricola.

### BASE IMPONIBILE

è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.5 commi 1,3,5 e 6 del D.Lgs. 504/1992 e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. 201/2011.

**Per le aree edificabili**, il valore imponibile è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione 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;

**Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da impresa e distintamente contabilizzati, il valore è quello derivante dalle scritture contabili, rivalutato ai sensi di legge.

**Per tutti gli altri fabbricati e terreni iscritti in catasto**, il valore imponibile è dato dalla rendita catastale, rivalutata nelle misure, rispettivamente, del 5% e del 25%, moltiplicata per i coefficienti sotto riportati:

<i>Categoria Catastale</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Fabbricati gruppo A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Fabbricati gruppo A/10	80
Fabbricati gruppo B	140
Fabbricati gruppo C/1	55
Fabbricati gruppo C/3 + C/4 + C/5	140
Fabbricati gruppo D (esclusi D/5)	65
Fabbricati gruppo D/5	80
Terreni agricoli (compresi quelli non coltivati) posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	75
Terreni agricoli (compresi quelli non coltivati) diversi da quelli di cui sopra	135

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 42/2004 nonché per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. Per la definizione dell'inagibilità o inabitabilità si rinvia all'articolo 3 del vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU.

## TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli ricompresi nella **FASCIA COLLINARE SVANTAGGIATA**, di cui alla Circolare MEF n.9 del 14/06/1993, **NON SONO PIU' ESENTI**. L'area è rappresentata dai fogli catastali collocati a SUD della "Bazzanese" e ad EST di "via Matilde di Canossa" (definiti ai sensi dell'art. 15 Legge 27.12.1977 n.984). Per il dettaglio si rinvia alla cartina presente sul sito del Comune nella modulistica IMU o all'Ufficio TRIBUTI.

I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, sono soggetti all'imposta con le seguenti riduzioni:

Scaglioni base imponibile		Riduzione dell'imposta
	6.000,00	100%
6.000,00	15.500,00	70%
15.500,00	25.500,00	50%
25.500,00	32.000,00	25%

Solo per i terreni ricompresi nella fascia collinare sopra indicata, quando posseduti e condotti da CD o IAP ovvero quando posseduti da CD o IAP e concessi in comodato o affitto ad altro CD o IAP, dall'IMU dovuta si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo di euro 200.

### ABITAZIONE PRINCIPALE

è l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; non è più possibile considerare le agevolazioni per abitazione principale per due unità immobiliari contigue e catastalmente separate, anche se utilizzate entrambe come abitazione del nucleo familiare; nel caso i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito dimora e residenza in immobili diversi situati nel territorio del Comune, le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano su una sola unità abitativa che deve risultare da denuncia IMU.

### PERTINENZE

dell'abitazione principale sono 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; attenzione quindi alle cantine accatastate insieme all'abitazione perché in questi casi non può essere considerata pertinenza un'altra eventuale cantina (C2) censita autonomamente.

### FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

sono immobili strumentali quelli di cui all'art. 9, comma 3 bis, del D.L. 557/1993 convertito con modificazioni dalla L. n. 133/1994.

### IMMOBILI STORICI

sono gli immobili dichiarati dal Ministero per i Beni e le Attività culturali "**di particolare interesse storico ed artistico**" e fanno parte dei beni culturali ". Il riconoscimento dell'interesse storico-artistico si concretizza nell'imposizione di un **vincolo diretto sull'immobile**, che la Soprintendenza notifica al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del fabbricato ai sensi degli articoli 10-13-14-15 del D.Lgs.42/2004; dal 2012 sono assoggettati all'IMU sul valore catastale effettivo, ridotto del 50%; la base imponibile sarà quindi determinata applicando alla rendita catastale rivalutata il coefficiente previsto per la specifica categoria.

### CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE ASSEGNATARIO

è la ex casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio da parte del Giudice del Tribunale.

per ulteriori informazioni:

**Servizio Tributi**

martedì dalle 9,00 alle 12,00 - giovedì dalle 15,00 alle 18,00

telefono 051.61.61.680 - fax 051.61.61.711

tributi@comune.zolapredosa.bo.it