



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

IMU 2019

Si informa che il **17 giugno 2019** scade il termine per il versamento dell'acconto dell'Imposta Municipale Propria (IMU)

COS'È L'IMU?

È un'imposta che sostituisce l'ICI e l'IRPEF e le relative addizionali dovute per i redditi fondiari relativi ai beni non locati.

CHI PAGA L'IMU?

Paga l'IMU il proprietario, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Nel caso di cessione 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.

L'imposta è soppressa per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (max 1 per categoria C06, C02, C07).

L'imposta è soppressa a decorrere dal 2015 per gli immobili adibiti ad abitazione principale dei cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) pensionati, purché non locata.

L'imposta è soppressa per gli immobili c.d. "merce", ovvero i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

L'imposta è soppressa per gli immobili strumentali agricoli con l'iscrizione catastale di ruralità.

Continuano però ad essere assoggettate ad IMU le c.d. abitazioni principali di lusso (cat. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (max 1 per categoria C06, C02, C07).

Permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU nei casi di immobili "merce", se non presentata precedentemente o in caso di variazioni, e nel caso di immobili di cittadini AIRE pensionati.

SU COSA SI PAGA L'IMU?

Nel comune di Mogorella oggetto dell'imposta sono i fabbricati e le aree edificabili:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data di accatastamento o dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e/o condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

c) per terreno agricolo, si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Il Comune di Mogorella è esente dal pagamento dell'IMU sui terreni agricoli in quanto comune classificato totalmente montano ai sensi del D.L. n. 4/2015.

BASE IMPONIBILE

- a) fabbricati iscritti in catasto:
- rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80

Il calcolo dell'imposta va eseguito sulle rendite catastali.

- b) aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Il contribuente può utilizzare i valori di mercato indicati dal Comune:

ZONA TERRITORIALE (come definita dallo strumento urbanistico comunale)	Valore venale unitario in Euro/mq.
A – Centro Storico	€ 28,41
B – Completamento interno	€ 23,24
B1 – Completamento esterno	€ 20,66
C - Espansione residenziale non lottizzata	€ 5,16
D - Artigianale	€ 2,58

c) **ALIQUOTE E DETRAZIONI**

Il Consiglio comunale con deliberazione del 30 gennaio 2018, n. 1, ha determinato, lasciandole invariate, le aliquote da applicare a decorrere dal 1° gennaio 2018:

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota di base</i>
Abitazioni principali categorie A01/A08/A09 e relative pertinenze (max 1 per categoria C06, C02, C07)	2,00‰
Altri fabbricati ed aree edificabili	4,60‰
Immobili categoria D01	7,60‰
Immobili categoria D (esclusa D01)	10,60‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale	esenti
Terreni agricoli	esenti

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Detrazioni di base</i>
Abitazioni principali A01/A08/A09 e relative pertinenze	€ 200,00 (duecento)

ESENZIONI:

- abitazioni principali non di lusso e relative pertinenze;
- abitazioni principali iscritti AIRE non concesse in locazione;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- terreni agricoli (Comune totalmente montano);
- immobili merce.

AGEVOLAZIONI

Le agevolazioni previste per legge sono le seguenti:

- è ridotta al 50% la base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico.

VERSAMENTI

L'imposta deve essere versata secondo le seguenti modalità:

Scadenze: 17 giugno (acconto - 50% dell'imposta)
16 dicembre (saldo)