



# Comune di Torreglia

Provincia di Padova

Largo Marconi n. 1, 35038 Torreglia (PD)  
CF: 80019110289 P.IVA: 01805520283  
TEL: 049 9930128 – FAX: 049 5212620

WEB: [www.comune.torreglia.pd.it](http://www.comune.torreglia.pd.it)  
PEC: [comunetorreglia.pd.legalmail.it](mailto:comunetorreglia.pd.legalmail.it)  
MAIL: [urp@comune.torreglia.pd.it](mailto:urp@comune.torreglia.pd.it)

## **IMU 2015 - GUIDA PER IL CONTRIBUENTE**

Dal 2014 l'IMU entra a far parte della IUC (Imposta Unica Comunale) insieme a TASI (Tributo per i servizi indivisibili) e TARI (tassa sui rifiuti).

L'imposta è di competenza comunale. Tuttavia, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta sugli immobili classificati nella categoria catastale D, calcolato applicando l'aliquota dello 0,76%. Dato che l'aliquota deliberata dal Comune di Torreglia per tale tipologia di immobili è dello 0,88%, la differenza tra lo 0,76% e lo 0,88% va versata al Comune.

**L'IMU non si applica all'abitazione principale e relative pertinenze appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.**

**Sono soggette all'imposta esclusivamente le abitazioni principali iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze.** Per le abitazioni principali rimane in vigore la detrazione di € 200,00.

### **PRINCIPALI NOVITA'**

- **Dal 2014 i TERRENI AGRICOLI sono assoggettati all'IMU come stabilito dai DM del 8.11.2014 e D.L. n. 185/2014.**

Come procedere: calcolare l'IMU prendendo a riferimento come base imponibile il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135. Sull'imponibile così ottenuto va applicata l'aliquota del 7,6 per mille.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

- **Dal 2015, per Legge, è assimilata all'abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti in Italia e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza; la casa non deve essere locata e si sottolinea come il trattamento pensionistico debba essere erogato dallo Stato straniero, non dall'Italia.**



## SOGGETTI PASSIVI DELL'IMU

Sono soggetti passivi:

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su immobili.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio si intende in ogni caso effettuata a titolo di abitazione.

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.

L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

## QUANDO SI PAGA

I contribuenti devono versare l'imposta, per l'anno in corso, in due rate:

- **prima rata entro il 16 giugno 2015**
- **seconda rata entro il 16 dicembre 2015**

Si può comunque versare l'intera imposta in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2015, con l'avvertenza che potrà essere necessario effettuare un conguaglio a dicembre.

## DOVE E COME SI PAGA

In base all'art. 13, comma 12, del D.L. 201/2011 il versamento del tributo deve eseguirsi **esclusivamente a mezzo modello F24 (in posta, banca o per via telematica) o a mezzo dell'apposito bollettino postale**, approvato con D.M. 23/11/2012.

Non sono consentite altre modalità di versamento.

Per il versamento mediante bollettino postale si rinvia alle istruzioni contenute nell'apposita pagina del sito web di Poste italiane.

Il versamento dell'Imposta va effettuato esclusivamente a favore del Comune fatto salvo il pagamento per le categorie D che va effettuato a favore dello Stato nella misura dello 0,76% e a favore del Comune nella misura dello 0,12%.

Occorre quindi indicare distintamente, sul mod. F24, gli importi da versare già suddivisi secondo i



seguenti codici:

3912 Abitazione principale e relative pertinenze

3914 Terreni agricoli

3916 Aree fabbricabili

3918 Altri fabbricati diversi dalla categoria D

3925 Immobili di categoria D (quota Stato)

3930 Immobili di categoria D (quota Comune)

In tutti i casi, sia per la quota comunale che per quella dello Stato deve essere riportato sul mod. F24 il **codice identificativo del Comune di Torreglia: L270**.

L'Imu va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore (esempio: 72,49 euro si arrotondano a 72 euro; 72,50 si arrotondano a 73 euro).

### Soggetti non residenti

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono effettuare il versamento dell'imposta secondo le modalità indicate dalla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/DF del 18/05/2012 e dal comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31/05/2012. Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni, e deve essere disposto in euro, per un importo pari all'imposta dovuta.

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, lo stesso può effettuarsi mediante vaglia postale internazionale ordinario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario, provvedendo come segue:

- per la quota spettante al Comune di Torreglia, le coordinate del conto su cui effettuare il versamento sono:

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA, codice IBAN IT91K0103063080 000002859557**

- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nelle risoluzioni dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo".



## BASE IMPONIBILE

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota.

**FABBRICATI:** la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto, ossia il valore, si ottiene applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% i moltiplicatori sotto indicati.

Ad esempio, per un'abitazione di cat. A/2, con rendita di euro 1.000, il valore sul quale applicare l'aliquota è euro 168.000 ( $1.000 \times 5\% \times 160 = 168.000$ ). I moltiplicatori da applicare sono:

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore Imu
A (tranne A/10)	abitazioni	160
A/10	uffici e studi privati	80
B	collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (tranne D/5)	alberghi, teatri, etc.	65
D/5	banche e assicurazioni	80

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata presso l'[Agenzia del Territorio](#) (via Turazza 39, zona Stanga, tel. 049 7811411) .

Si può conoscere la rendita anche via Internet collegandosi al sito [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it).

Si ricorda che, se non sono stati effettuati interventi edilizi all'immobile, la rendita catastale è rimasta invariata.

**AREE FABBRICABILI:** si deve considerare il valore venale in comune commercio del terreno alla data dell'1 gennaio 2015. La Giunta Comunale, con deliberazione n. 78 del 02/05/2008, ha stabilito i valori minimi delle aree edificabili cui il contribuente può fare riferimento.

**TERRENI AGRICOLI:** Dal 2014 i terreni agricoli sono assoggettati all'IMU come stabilito dai DM del 8.11.2014 e D.L. n. 185/2014.

Come procedere: calcolare l'IMU prendendo a riferimento come base imponibile il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135. Sull'imponibile così ottenuto va applicata l'aliquota del 7,6 per mille.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75.



## ALIQUOTE DA APPLICARE

Con l'acconto di giugno si versa il 50% dell'imposta dovuta.

- ALIQUOTA ORDINARIA **0,88 PER CENTO**
- ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE **0,4 PER CENTO**  
sono soggette all'imposta esclusivamente le abitazioni iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.
- ALIQUOTA AGEVOLATA PER ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI DI I<sup>A</sup> GRADO (art. 12 Regolamento I.U.C.) **0,76 PER CENTO**
- TERRENI AGRICOLI **0.76 PER CENTO**
- FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'ATTIVITA' AGRICOLA **ESENTI**

## CASI PARTICOLARI

### **Abitazioni di anziani o disabili con residenza in casa di ricovero**

E' considerata adibita ad abitazione principale l'immobile posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che lo stesso non risulti locato.

### **Abitazioni possedute da cittadini italiani residenti all'estero**

Dal 2015, per Legge, è assimilata all'abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti in Italia e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza; la casa non deve essere locata e si sottolinea come il trattamento pensionistico debba essere erogato dallo Stato straniero, non dall'Italia.

### **Riduzione dell'imposta per gli immobili inagibili ed inabitabili**

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. Si rinvia al regolamento per maggiori precisazioni.

### **Immobili di interesse storico-artistico**

Usufruiscono di una riduzione del 50% della base imponibile.

Il fabbricato deve essere qualificato di interesse storico o artistico ai sensi dell'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42.

### **Immobili in uso gratuito**

L'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo a parenti di primo grado che vi stabiliscano la propria residenza e vi dimorino abitualmente scontano un'aliquota agevolata che verrà fissata annualmente dal Consiglio Comunale. In caso di più unità immobiliari la predetta aliquota agevolata può essere applicata solo a due unità concesse in comodato .



L'applicazione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione da parte del contribuente di apposita dichiarazione secondo la modulistica predisposta dal Comune, entro il termine del 30 settembre del primo anno per cui si chiede il beneficio.

## **Housing sociale**

Alle unità immobiliari per le quali i proprietari o titolari di altro diritto reale si rendano disponibili a locare, a canone agevolato definito sulla base di criteri predeterminati dalla Giunta Comunale, a soggetti o nuclei familiari seguiti dai servizi sociali del Comune, viene riconosciuta l'esenzione dall'imposta. L'immobile sarà inserito in un apposito albo su richiesta del soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale, ed il beneficio potrà essere richiesto solo dopo la stipula di regolare contratto di locazione, concordato anche con l'amministrazione comunale.

## **DICHIARAZIONI IMU (VARIAZIONI NEL POSSESSO)**

Le variazioni devono essere dichiarate entro il 30 giugno dell'anno successivo. Pertanto, per le variazioni intervenute nel 2014, il termine per la presentazione della dichiarazione IMU è il 30 giugno 2015. Resta ferma la normativa che esenta dall'obbligo dichiarativo le variazioni registrate in atti notarili.

## **INFORMAZIONI**

**Per ogni informazione l'Ufficio Tributi è aperto al pubblico nei giorni di:**

Lunedì dalle h. 16.00 alle h. 19.00

Martedì dalle h. 9.00 alle h. 13.00

Giovedì dalle h. 16.00 alle h. 19.00

Tel. **049/9930128** - Fax **049/5212620**

E-mail: [tributi@comune.torreglia.pd.it](mailto:tributi@comune.torreglia.pd.it)

**E' disponibile sul sito internet del Comune [www.comune.torreglia.pd.it](http://www.comune.torreglia.pd.it) il programma per il calcolo on-line.**