



# COMUNE DI BARBARANO ROMANO

## PROVINCIA DI VITERBO

### GUIDA AL CONTRIBUENTE

L'IMU – imposta municipale propria – è l'imposta di natura patrimoniale dovuta dal proprietario o dal titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su beni immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili.

**Sono soggetti a IMU** tutti i fabbricati e i terreni (con eccezione di quelli esclusi o esenti) e tutte le aree edificabili.

Per FABBRICATO s'intende l'unità immobiliare iscritta nel catasto edilizio urbano; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Per AREA EDIFICABILE s'intende il terreno utilizzabile a scopo edificatorio, in base al piano regolatore o altri strumenti urbanistici ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

Per TERRENO agricolo o incolto s'intende l'area non edificabile.

### IMMOBILI ESCLUSI

Ai sensi della Legge n. 147/2013, art. 1 comma 707, l'IMU non si applica:

- All'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle accatastate nelle categorie A1-A8-A9. L'abitazione principale è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimora abitualmente e risiedono anagraficamente; per pertinenza s'intendono i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2 (cantina, soffitta), C/6 (autorimessa, posto auto) e C/7 (tettoia), limitatamente a un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, pur se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa;
- All'unità immobiliare assimilata all'abitazione principale e relative pertinenze, cioè quella 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;
- Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- Alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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 a ordinamento militare e civile, e al personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

### IMMOBILI ESENTI

Ai sensi dell'art.2, comma 1, D.L. 102/2013, conv. in L. 124/2013 sono esenti dall'IMU:

- Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Provincie, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- Gli immobili di cui all'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/1992 e s.m.i., elencati in via tassativa e non suscettibili d'interpretazione analogica (per esempio: fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9, fabbricati con destinazione a usi culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. 601/1973, fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli da 13 a 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810, ect.);
- I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce), fintanto permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- Terreni agricoli (è stata ripristinata dall'art. 1 comma 13 della Legge 208/2015 l'esenzione per i terreni nei comuni riportati nella circolare Giugno 1993 come montani o parzialmente montani, tra i quali è indicato il Comune di BARBARANO ROMANO).

### VERSAMENTO E SCADENZE

L'IMU si paga in percentuale sul valore del fabbricato e dell'area edificabile ed è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, in due rate scadenti il **16 giugno e il 18 dicembre 2017**.

E' possibile il pagamento in unica soluzione dell'importo dovuto entro il 16 giugno 2016, il versamento deve avvenire in AUTOLIQUIDAZIONE da parte del contribuente.

L'IMU dovuta per i FABBRICATI accatastati nelle categorie A/B/C (abitazioni, box, cantine, tettoie e soffitte, uffici, scuole, negozi, magazzini e laboratori, ect.) e per tutti i TERRENI EDIFICABILI deve essere versata al COMUNE DI BARBARANO ROMANO.

L'IMU dovuta per i FABBRICATI accatastati nelle categorie D (stabilimenti industriali, capannoni, alberghi, banche, palestre, ect.) deve essere versata in parte allo STATO 0,76% e in parte al COMUNE DI BARBARANO ROMANO 0,20%.

Il VALORE IMU per un FABBRICATO è costituito da quello applicato all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (tranne A10) e nelle categorie catastali C2, C6 e C7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C3, C4 e C5;
- 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A10 e D5;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (tranne D5);
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C1;

### RIDUZIONE VALORE IMU

Il valore imponibile IMU è ridotto del 50% per i fabbricati d'interesse storico o artistico (art. 10 D.Lgs. 42/2004), per i fabbricati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, e per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) che rende impossibile l'utilizzo dell'immobile stesso come indicato dell'art. 6 comma 1 lettera c) del D.M. 2/1/1998 n. 28 e s.m.i., sono quindi considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, con esclusione dei fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione.

### COMODATO

La legge di stabilità 2016, Legge n. 208/2015 prevede: la base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari concesse in comodato, e alle sue pertinenze classificate come C/2 – C/6 – C/7 (nel limite di una per ciascuna categoria) dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- Il comodante (PROPRIETARIO) e il comodatario (CHI UTILIZZA l'immobile) devono essere parenti in linea retta entro il primo grado, quindi il comodato è possibile solo tra genitori e figli e/o tra figli e genitori né l'abitazione principale del proprietario né l'abitazione concessa in comodato siano classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9;
- Il comodante deve essere anagraficamente residente e avere dimora abituale nel Comune di Barbarano Romano;
- Il parente comodatario deve essere residente anagraficamente, avere dimora abituale e utilizzare l'unità in comodato come abitazione principale;
- Il contratto sia registrato (con effetti giuridici del contratto dal 1 gennaio dell'anno 2016) – se gli effetti giuridici decorrono da data successiva, si beneficerà dell'agevolazione per i mesi relativi;

- Il comodante (PROPRIETARIO) non possiede altri immobili in Italia al di fuori del Comune di Barbarano Romano;
- Il comodante (PROPRIETARIO) può possedere un solo immobile in Barbarano Romano, oltre a quello dato in comodato, adibito ad abitazione principale in cui risiede anagraficamente nonché dimori abitualmente l'agevolazione può essere goduta al massimo per un'unità immobiliare e relativa pertinenza;
- Obbligo di dichiarazione di variazione IMU entro il **30/06/2018** (a pena di decadenza).

IL VALORE IMU per un'area edificabile è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno 2017, 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.

## ALiquOTE e DETRAZIONI

Le ALIQUOTE e le DETRAZIONI previste nel Comune di Barbarano Romano sono le seguenti:

### ALTRI FABBRICATI E AREE EDIFICABILI aliquota 0,96%

- Tutti i fabbricati diversi dall'abitazione principale e pertinenze
- Terreni edificabili (con delibera di G.C. n. 131 del 15/10/2014 sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno d'imposta)

ABITAZIONE PRINCIPALE e relative PERTINENZE delle unità immobiliari accatastate in categorie A1-A8-A9, detrazione € 200,00 rapportata al periodo dell'anno.

L'imposta si versa con modello F24 disponibile presso le banche, poste italiane spa e agenti della riscossione e in formato elettronico sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

## Codici IMU – Imposta Municipale Propria

| TIPOLOGIA VERSAMENTO                          | CODICE TRIBUTO IMU COMUNE | CODICE TRIBUTO IMU STATO | CODICE COMUNE BARBARANO ROMANO |
|---|---------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Abitazione principale e pertinenze (A1-A8-A9) | 3912                      |                          | A628                           |
| Fabbricati produttivi categoria D             | 3930                      | 3925                     | A628                           |
| Aree fabbricabili                             | 3916                      |                          | A628                           |
| Altri fabbricati                              | 3918                      |                          | A628                           |

## Importo minimo da versare

Ai sensi dell'art. 12 comma 5 del regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria "l'imposta non deve essere versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro".

**L'OMESSO, TARDIVO o PARZIALE VERSAMENTO** dell'IMU dovuta alle scadenze previste comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura del 30% degli importi non versati o versati in ritardo. Il contribuente può evitare l'applicazione integrale della sanzione mediante lo strumento del RAVVEDIMENTO OPEROSO, attraverso il versamento spontaneo di: imposta dovuta e non versata, sanzione amministrativa nella misura ridotta e interessi legali maturati, come segue:

| SANZIONI RAVVEDIMENTO OPEROSO<br>Art. 13 comma 1 lett. a - a bis - b del D.Lgs. n. 472/1997 e s.m.i.<br>Art. 13 comma 1 del D.Lgs. n. 471/1997 e s.m.i. |   |   |                          |
|---|---|---|--------------------------|
| TIPO RAVVEDIMENTO   | Regolarizzazione del versamento con contestuale versamento di sanzioni e interessi (moratori al tasso legale) | MISURA SANZIONE PECUNIARIA (Sanzione base 30%)  | SANZIONE PECUNIARIA      |
| SPRINT  | ENTRO 15 GIORNI   | 1/5 della metà sanzione base<br>- art.13, comma 1 lett. a del 471/1997<br>- art.13, comma 1 ultimo periodo del 472/1997 | 0,10%<br>per ogni giorno |
| BREVE   | FINO A 30 GIORNI  | 1/10 della metà sanzione base<br>- art. 13, comma 1 lett. a del 471/1997  | 1,50%<br>FISSO           |
| INTERMEDIO  | FINO A 90 GIORNI  | 1/9 della metà base<br>- art. 3, comma 1 lett. a bis del 472/1997   | 1,66%<br>FISSO           |
| LUNGO   | OLTRE 90 GIORNI<br>Dal 91° giorno sino al termine della presentazione della dichiarazione                     | 1/8 della sanzione base<br>- art. 3, comma 1 lett. b del 472/1997   | 3,75%<br>FISSO           |

## INTERESSI

0,001% al giorno calcolato su importo imposta dovuta e non versata moltiplicando per i giorni a partire dal 1° giorno successivo alla scadenza fino al giorno in cui si effettua il pagamento.

### Per maggiori informazioni:

Comune di BARBARANO ROMANO - Ufficio Tributi - Piazza G. Marconi, 21 - Tel. 0761/414601

E-mail: [tributi@comunebarbaranoromano.it](mailto:tributi@comunebarbaranoromano.it)

PEC: [comunebarbaranoromano@pec.it](mailto:comunebarbaranoromano@pec.it)

Sito internet: [www.comunebarbaranoromano.it](http://www.comunebarbaranoromano.it)

Dalla Residenza Municipale li, 21 novembre 2017

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Rag. Berretta Mariavittoria