



# COMUNE DI TERNI

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23  
Decreto legge 06.12.2011, n. 201 conv. dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e  
successive modificazioni  
Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504  
Legge 27 dicembre 2013 n. 147, Legge 28 dicembre 2015 n. 208  
**ISTRUZIONI VERSAMENTO ANNO 2017**

### SOGGETTI PASSIVI

- <b>Chi</b> deve pagare l'Imposta Municipale Propria	Proprietario o titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Nel caso di concessione 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 di stipula e per tutta la durata del contratto. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice di consumo, di cui al D.lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
---	---

### IMMOBILI SOGGETTI AD IMPOSTA

- Fabbricati, terreni, aree edificabili	Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione
Abitazione principale	Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come <b>unica unità immobiliare</b> , 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 per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare <b>si applicano per un solo immobile</b> . Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze 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 l'abitazione non risulti locata. L'imposta si applica esclusivamente alle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. <u>A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso.</u>
Pertinenze dell'abitazione principale	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, <b>anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</b>

### IMMOBILI ESCLUSI DALL'IMPOSTA

L'imposta non si applica:

- 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 come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- 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 ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

## IMMOBILI ESENTI DALL'IMPOSTA

Sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ;  
Sono esenti dal tributo i terreni agricoli ubicati nel Comune di Terni in quanto ricadenti in aree di montagna o di collina, delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/1977, secondo i criteri individuati dalla circolare MEF n. 9 del 14/06/1993.

### BASE IMPONIBILE

<p><b>Rendita catastale</b> dell'immobile, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, <b>rivalutata del 5%</b> e moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>160</b></li> <li>- <b>140</b></li> <li>- <b>80</b></li> <li>- <b>65</b></li> <li>- <b>55</b></li> </ul>	<p>Per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7</p> <p>Per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5</p> <p>Per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5</p> <p>Per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi D/5)</p> <p>Per i fabbricati della categoria catastale C/1</p> <p><u>Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10. D.Lgs. n. 42/2004 e per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati la base imponibile è ridotta del 50%. Per quest'ultimi l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione, sono disciplinate dall'art. 8 del Regolamento comunale sull'Imposta Municipale Propria.</u></p>
<p><b>1. Aliquota di base per abitazione principale e relative pertinenze</b></p>	<p><b>0,55% (5,50 per mille) –</b></p>
<p><b>2. Aliquota base</b></p>	<p><b>0,96% (9,6 per mille)-</b></p>
<p><b>3. Aliquote inferiori all'aliquota base</b></p>	<p><b>0,86% (8,6 per mille) –</b> per le unità immobiliari censite nella categoria catastale C1 (negozi o botteghe), utilizzate direttamente dal proprietario come bene strumentale per la propria attività di impresa la cui superficie destinata alla vendita al dettaglio non ecceda metri quadri 100,00. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2017 su modulo predisposto dall'ufficio tributi del Comune di Terni;</p> <p><b>0,86% (8,6 per mille) –</b> per le unità immobiliari censite nella categoria catastale C3 (laboratori, arti e mestieri), utilizzate direttamente dal proprietario per la propria attività di impresa come bene strumentale la cui superficie destinata all'attività artigianale non ecceda metri quadri 75,00, (deve intendersi la superficie di lavorazione). <b>0,46% (4,6 per mille)</b> nel caso in cui trattasi di unità immobiliari, utilizzate esclusivamente dal proprietario come bene strumentale per la propria attività di impresa, ubicate in zone con destinazione urbanistica artigianale ed industriale secondo il piano regolatore generale, che abbiano una superficie effettiva non superiore a mq 500, (tale superficie è da riferirsi, oltre al fabbricato censito nella categoria C/3, anche alle altre unità immobiliari di categoria diversa, poste nello stesso complesso edilizio per servizi accessori all'attività principale quali magazzini, uffici ecc.). Le suddette agevolazioni sono applicabili per due anni in favore delle imprese individuali e societarie che assumono fino a tre dipendenti e per tre anni per quelle che assumono oltre tre dipendenti. Le imprese beneficiarie devono essere titolari di una nuova partita IVA; tale agevolazione è riconosciuta anche ad imprese presenti in altri comuni che intendono aprire nel Comune di Terni una nuova unità operativa. Sono invece escluse i trasferimenti di attività preesistenti nell'ambito dello stesso Comune di Terni. Per usufruire di tale aliquota è necessario</p>

**4. Continua da pagina precedente aliquote inferiori all'aliquota base**

presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2017 su modulo predisposto dall'ufficio tributi del Comune di Terni;

**0,96% (9,6 per mille)\*** - per le unità immobiliari ad uso abitativo e loro pertinenze, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado e da questi utilizzate come abitazione principale, precisando che l'aliquota sopra riportata dovrà essere applicata solo per le pertinenze dell'abitazione 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. Per usufruire di tale aliquota è necessaria la presentazione di apposita comunicazione su modulo predisposto dall'ufficio tributi del Comune di Terni;

**\* per le unità abitative e pertinenze concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta la base imponibile è ridotta del 50% a condizione che:**

- 1. il comodatario utilizzi l'unità immobiliare come abitazione principale (residenza e dimora abituale propria e del nucleo familiare), purché non sia di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;**
- 2. il comodante possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia ad eccezione dell'immobile adibito a sua abitazione principale, purché non sia di categoria catastale A/1-A/8-A/9;**
- 3. il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune ove è ubicato l'immobile concesso in comodato;**
- 4. il contratto di comodato deve essere registrato e l'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto**

Per usufruire di tale agevolazione il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU

**0,80% (8 per mille)** - per le abitazioni e relative pertinenze locate secondo gli accordi dei contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo, sulla base di quanto stabilito fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, stipulati ai sensi della L. 09.12.1998, n. 431, nonché per quelle realizzate nell'ambito dei programmi triennali per l'edilizia residenziale pubblica (Programma Operativo Annuale). Si precisa che l'aliquota ridotta nella misura di sopra riportata dovrà essere applicata solo per le pertinenze dell'abitazione 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. Per usufruire di tale aliquota è necessaria la presentazione di apposita comunicazione entro il 31/12/2017 su modulo predisposto dall'ufficio tributi del Comune di Terni. Si considera comunque valida, in assenza di variazioni, la comunicazione già presentata nei precedenti anni d'imposta per lo stesso immobile e in relazione alla medesima fattispecie. **l'imposta determinata applicando tale aliquota è ridotta AL 75%.**

**0,55% (5,50 per mille)** – per gli alloggi regolarmente assegnati agli Istituti autonomi per le case popolari e dagli enti di edilizia residenziale pubblica;

**0,55% (5,50 per mille)** – per l'unità immobiliare e relative pertinenze che viene scambiata, a titolo gratuito, con un parente in linea retta entro il secondo grado, con un'invalidità del 100% riconosciuta dall'apposita commissione medica dell'ASL, al fine di consentire il superamento delle barriere architettoniche.

**0,76% (7,6 per mille)** - per le unità immobiliari censite nelle categorie catastali D/7, utilizzate esclusivamente dal proprietario come bene strumentale per la propria attività di impresa, ubicate in zone con destinazione urbanistica artigianale ed industriale secondo il piano regolatore generale, che abbiano una superficie effettiva non superiore a mq 500, (tale superficie è da riferirsi, oltre al fabbricato censito nella categoria D/7, anche alle altre unità immobiliari di categoria diversa, poste nello stesso complesso edilizio per servizi accessori all'attività principale quali magazzini, uffici ecc.) Le suddette agevolazioni sono applicabili per due anni in favore delle imprese individuali e societarie che assumono fino a tre dipendenti e per tre anni per quelle che assumono oltre tre dipendenti. Le imprese beneficiarie devono essere titolari di una nuova partita IVA; tale agevolazione è riconosciuta anche ad imprese presenti in altri

**4. Continua da pagina precedente aliquote inferiori all'aliquota base**

comuni che intendono aprire nel Comune di Terni una nuova unità operativa. Sono invece escluse i trasferimenti di attività preesistenti nell'ambito dello stesso Comune di Terni. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2017 su modulo predisposto dall'ufficio tributi del Comune di Terni le suddette agevolazioni riguardano esclusivamente l'imposta di competenza del Comune di Terni e non quella di competenza statale;

**0,86% (8,6 per mille)** per tre anni, a decorrere dal 1° gennaio 2017, per le unità immobiliari censite nelle categorie catastali C3 (laboratori, arti e mestieri) e C1 (negozi, botteghe) che risultino locate al 31/12/2016 o nell'anno 2017, comprese in un fabbricato o porzione di fabbricato ubicato all'interno della zona di perimetrazione e dei toponimi, costituente il centro commerciale naturale di cui alla delibera di G.C. n. 76 del 8/10/2014, qualora il proprietario dell'unità immobiliare operi una riduzione del 10 per cento del canone annuo di locazione vigente al 31/12/2016 o nell'anno 2017, mediante un nuovo contratto stipulato dopo il 1° gennaio 2017; **0,76% (7,6 per mille)** se l'abbattimento del predetto canone sia pari al 20 per cento di quello annuo di locazione di locazione vigente al 31/12/2016 o nell'anno 2017. Il riconoscimento delle suddette agevolazioni è subordinato alla presentazione sostitutiva di atto notorio entro il 31 dicembre di ogni anno su apposito modello predisposto dall'ufficio tributi, allegando copia del contratto di locazione in essere al 31/12/2016 o nell'anno 2017 e copia del nuovo contratto di locazione

**0,46% (4,6 per mille)** per tre anni, a decorrere dall'anno 2017, per le unità immobiliari censite nelle categorie catastali C3 (laboratori, arti e mestieri) e C1 (negozi, botteghe) comprese in un fabbricato o porzione di fabbricato ubicato all'interno della zona di perimetrazione e dei toponimi, costituente il centro commerciale naturale di cui alla delibera di G.C. n. 76 del 8/10/2014. Tale agevolazione è subordinata all'esercizio di una nuova attività di impresa individuale o societaria, svolta dal possessore oppure dal locatario o dal comodatario, a condizione che la predetta attività abbia inizio dopo il 1° gennaio 2017. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio su apposito modello predisposto dall'ufficio tributi entro il 31 dicembre di ogni anno;

**0,46% (4,6 per mille)** per tre anni, a decorrere dall'anno 2017, per le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze, acquistate dopo il 1° gennaio 2017, costruite e destinate dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "beni merce"). Tale agevolazione è subordinata alla presentazione da parte del beneficiario di dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31 dicembre di ogni anno, su apposito modello predisposto dall'ufficio tributi;

**0,86% (8,6 per mille)** - per le aree edificabili

**Dal 01/01/2016 sono esenti i terreni agricoli ubicati nel Comune di Terni in quanto ricadenti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/1977, secondo i criteri individuati dalla circolare MEF n. 9 del 14/06/1993.**

A decorrere dall'anno 2014, non è dovuta l'imposta relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13, D.L. n. 201/2011.

**entro il 16.06.2017 deve essere versata la rata di acconto pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni pubblicate con delibera di Consiglio Comunale n°81 del 31/03/2017.**

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 1 co. 380 lettera a L. 228 / 2012, è soppressa la riserva allo Stato di cui al comma 11 dell'art. 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.

L'unica eccezione è rappresentata dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" (esclusi i D10 in quanto strumentali all'attività agricola) relativamente ai quali è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, come previsto dall'art. 1 co. 380 lettera f L. 228 / 2012.

**Pertanto relativamente alla fattispecie degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" (esclusi i D10) la quota annua d'imposta riservata allo stato è pari al 7,6 per mille dell'imponibile e, considerata l'aliquota vigente pari al 9,6 per mille la quota annua di spettanza del comune è del 2,0 per mille (9,6 - 7,6), invece per tutti gli altri immobili le somme sono interamente di competenza del Comune.**

<b>DETRAZIONI</b>	
<b>€ 200,00</b>	Si detraggono dall'imposta dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze € 200,00; la detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari.
<b>DICHIARAZIONE</b>	I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale.

**Codici Tributo per il versamento dell'Imposta Municipale propria, anno 2017  
mediante modello F24.**

<b>Codice Tributo</b>	<b>Denominazione</b>
<b>3912</b>	"IMU - imposta municipale propria su <b>abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE</b> ";
<b>3916</b>	"IMU - imposta municipale propria per le <b>aree fabbricabili - COMUNE</b> ";
<b>3918</b>	"IMU - imposta municipale propria per gli <b>altri fabbricati - COMUNE</b> ";
<b>3925</b>	"IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel <b>gruppo catastale D – STATO</b> "
<b>3930</b>	"IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel <b>gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE</b> ";

**VERSAMENTO IMPORTO MINIMO:** non sono dovuti i versamenti e non sono effettuati rimborsi fino alla concorrenza di un importo pari a euro quattro (€ 4,00), da intendersi come riferito all'intero anno d'imposta, ai sensi dell'art. 9 bis del Regolamento comunale sull'attività tributaria.

**RAVVEDIMENTO OPEROSO:** E' possibile eseguire versamenti dopo le scadenze indicate con sanzioni minime secondo quanto previsto dall'art. 13, D.Lgs. 472/1997. In caso di ravvedimento operoso le sanzioni e gli interessi debbono essere versati unitamente all'imposta dovuta, utilizzando i codici tributo sopraelencati e barrando la casella nello spazio "Ravv." con l'indicazione dell'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.