



COMUNE DI OLBIA

Settore Finanziario - Ufficio Tributi

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - 2019

Delibera del Consiglio Comunale n.120 del 20.12.2018

Tipologia	Aliquote
ALIQUOTA ORDINARIA	10,60 ‰
Abitazione Principale (Categoria A01,A08,A09, Pertinenze C02, C06, C07)	4,00 ‰ Detrazione € 200,00
Immobili in comodato gratuito (*1) (*3)	4,00 ‰
Immobili di categoria A utilizzati come Abitazione Principale da parenti fino al II° grado in linea retta e collaterale con esclusione della categoria A10 (*1) (*2)	8,70 ‰
Immobili di categoria A locati per un periodo uguale o superiore a 3 mesi con esclusione della categoria A10 (Allegare alla comunicazione il contratto di locazione debitamente registrato) (*1)	8,70 ‰
Immobili di categoria A locati a canone concordato con esclusione della categoria A10, l'imposta è ridotta al 75% (Allegare alla comunicazione il contratto di locazione debitamente registrato) (*1)	4,60 ‰
Housing sociale con esclusione della categoria A10	4,60 ‰
Immobili di categoria A10, C1, C3	8,70 ‰
Immobili di categoria A e relative pertinenze posseduto da contribuente iscritto AIRE (Per i contribuenti esenti vedi note)	10,60 ‰
Immobili di categoria D	7,60 ‰
Aree Fabbricabili	8,70 ‰
Aree Fabbricabili con vincolo Hi4 (Aree Alluvionate – da applicare al 50% del valore venale)	8,70 ‰

Chi deve pagare

- I proprietari ovvero i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili situati nel territorio comunale. Se si possiedono immobili in più comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni comune. Si considera titolare del diritto reale di abitazione anche il coniuge separato assegnatario della casa coniugale;
- I locatari finanziari in caso di *leasing*, dalla data di stipula del contratto;
- I concessionari di aree demaniali;
- L'amministratore per gli immobili in multiproprietà.

Esenzioni

- Abitazione principale e relative pertinenze una per ciascuna categoria catastale (C2,C6,C7) esclusi gli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9;
- Immobili rurali strumentali;
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita a condizione che non siano in ogni caso locati, per ottenere l'agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU entro il termine ordinario di scadenza;

- Terreni Agricoli;
- I contribuenti residenti all'estero iscritti **AIRE** hanno diritto all'esenzione IMU per un solo immobile posseduto in Italia a titolo di proprietà o usufrutto a condizione che non sia locato, purché risultino pensionati nei paesi di residenza, l'esenzione si estende anche alle pertinenze con un massimo di tre, una per ciascuna categoria catastale (C2,C6,C7). Per beneficiare dell'esenzione si deve presentare apposita comunicazione entro il 31 dicembre 2020 utilizzando la modulistica messa a disposizione dal Comune ed allegando documentazione che attesti lo status di pensionato.
- L'unico immobile, (escluse le categorie A1, A8, A9) 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. Si estende alle pertinenze.

Agevolazioni - Riduzioni

(*¹) Per beneficiare delle aliquote agevolate e delle riduzioni si deve presentare apposita comunicazione entro il 31 dicembre 2020 utilizzando la modulistica messa a disposizione dal Comune. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi a condizione che non si verifichino variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

(*²) Gradi di parentela:

- Linea retta di I° grado Genitori – Figli e viceversa.
- Linea retta di II° grado Nonno – Nipoti e viceversa.
- Linea collaterale di II° grado Fratelli

(*³) Comodato gratuito:

- Dal 2016 è previsto che per gli immobili concessi in comodato gratuito aventi i requisiti di seguito indicati, la base imponibile da assoggettare ad aliquota del 4‰ (per mille) è ridotta del 50% (per cento).

I requisiti richiesti sono:

- L'unità immobiliare sia concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli o viceversa) – (sono esclusi i comodati tra parenti al di fuori del primo grado);
- Sono escluse le abitazioni di lusso, quindi le unità immobiliari accatastate nelle categorie A/1; A/8; A/9;
- L'agevolazione si estende alle pertinenze, classificate nelle categorie catastali C/6-C/2-C/7, nella misura massima di una per ciascuna categoria (risultanti dal contratto di comodato);
- Il comodante (chi concede il bene in comodato) e il comodatario (chi riceve il bene in comodato) devono risiedere nello stesso Comune;
- Il comodante (colui che concede l'immobile) non deve possedere altri immobili abitativi (qualsiasi sia la percentuale di possesso) in Italia, oltre all'abitazione in cui egli stesso risiede e a quella concessa in comodato;
- L'immobile concesso in comodato deve essere adibito ad abitazione principale del comodatario (residenza anagrafica e dimora abituale); N.B. per "immobile deve intendersi un immobile "ad uso abitativo";
- Il soggetto passivo (ossia il comodante) deve presentare comunicazione utilizzando la modulistica messa a disposizione dall'ufficio entro il 31 dicembre 2020;
- Non è possibile effettuare due comodati;
- Il contratto di comodato deve essere registrato e l'agevolazione decorre dalla data del contratto e non dalla data di registrazione.

Modalità di Versamento

- **Il pagamento dell'acconto** deve essere effettuato entro il 17 giugno 2019; il mancato pagamento può essere regolarizzato entro il 31 dicembre 2020 tramite l'istituto del ravvedimento operoso.
- **Il pagamento del saldo** deve essere effettuato entro il 16 dicembre 2019, il mancato pagamento può essere regolarizzato entro il 31 dicembre 2020 tramite l'istituto del ravvedimento operoso.

Il versamento deve essere effettuato con il **modello F24**:

Sezione	Codice Ente	Anno
EL	G015	2019

IMU - Codici Tributo

3912	Abitazione principale e relative pertinenze (A1,A8,A9)
3916	Aree Edificabili
3918	Altri Fabbricati (Escluso i Fabbricati di categoria D)
3925	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (Quota statatle)

In caso di ravvedimento per tardivi od omessi versamenti dell'IMU, le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati congiuntamente all'imposta dovuta entro il 31 dicembre 2020.

Se l'importo annuo da versare è inferiore a € 12,00 il versamento non è dovuto.

Comunicazioni

Si comunica che con delibera della Giunta Comunale n. 54 del 28 febbraio 2018 sono stati aggiornati i valore delle aree edificabili valori venali, la tabella è disponibile sul sito: www.comune.olbia.ot.it nella sezione Area Tematiche Tributi e Pagamenti.

Con Decreto Legge n.34 del 30 Aprile 2019 convertito con Legge n.58 del 20 Giugno 2019 è stata modificata la scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU, dal 30 giugno 2020 al 31 dicembre 2020.