



**COMUNE DI SAN MARTINO SICCOMARIO**  
**Provincia di Pavia**  
**Ufficio Tributi**

Via Roma n. 1 – 27028 San Martino Siccomario C.F. e P.IVA 00466390184

Tel. 0382.496180-0382.496153 Fax 0382.498507-0382.496184

E-mail: [tributi@comune.sanmartino.pv.it](mailto:tributi@comune.sanmartino.pv.it) PEC: [protocollo@pec.comune.sanmartino.pv.it](mailto:protocollo@pec.comune.sanmartino.pv.it)

**INFORMATIVA - IMU 2017**  
**Imposta Municipale Propria**

**ALIQUOTE E DETRAZIONI**  
**ANNO 2017**

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
<p><b>Abitazione principale</b> – Solo per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze</p> <p>Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.</p> <p><b>Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</b> Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.</p> <p><b>DETRAZIONE</b> di € 200 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportati 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 e non per la percentuale di possesso (esempio : <b>abitazione principale per n. 4 persone, che debbono essere comunque titolari di una quota di proprietà o diritto di godimento dell'immobile, la detrazione di € 200 va divisa per 4, € 50 ciascuno</b>)</p> <p><b>codice tributo comune 3912</b></p>	<b>0,40%</b>
<p><b>Immobili appartenenti alla categoria catastale A</b> (ad esclusione della categoria A10 e immobili adibiti a abitazione principale) e <b>immobili appartenenti alle categorie C2, C6 e C7</b> (che non siano considerate pertinenze di abitazioni principali).</p> <p><b>codice tributo comune 3918</b></p>	<b>0,86%</b>
<p><b>Immobili appartenenti alla categoria catastale D</b> (Categorie speciali a fine produttivo o terziario)</p> <p><b>PER GLI IMMOBILI DEL GRUPPO CATASTALE "D" :</b></p> <p><b>a) 0,76%</b> quota "fissa" riservata allo stato con <b>codice tributo 3925</b></p> <p><b>b) aumento del 0,05%</b>, quale quota a favore del comune, con <b>codice tributo 3930</b></p> <p><b>N.B. :</b> gli immobili in <b>categoria D/10 esenti dal 2014</b></p>	<b>0,81%</b>

<b>Immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze ammesse, <u>con esclusione delle categorie A1, A8 e A9</u>, concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) con contratto registrato.</b>	<b>0,76%</b> con riduzione del 50% della base imponibile
<b>Immobili locati a canone concordato</b> di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431.	<b>0,86%</b> da ridurre al 75%
<b>Terreni agricoli</b> posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola.	<b>Esenti</b>
<b>Terreni agricoli</b> posseduti e non condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola. <b>codice tributo comune 3914</b>	<b>0,76%</b>
<b>Aree edificabili</b> Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992. <b>codice tributo comune 3916</b>	<b>1,06%</b>
<b>Aliquota ordinaria per tutte le categorie non precedentemente individuate.</b> <b>codice tributo comune 3918</b>	<b>0,76%</b>

Importo minimo annuo pari a euro 5,00

### SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU" 2017

<b>VERSAMENTO IN 2 RATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1<sup>A</sup> RATA acconto entro 16 giugno 2017</li> <li>- 2<sup>A</sup> RATA saldo entro 18 dicembre 2017</li> </ul>
<b>VERSAMENTO RATA UNICA</b>	- Entro il 16 giugno 2017

### CALCOLO IMU

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE			CALCOLO IMU	
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata  esempio : R.C. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 %  esempio : R.C. € 500  calcolo da effettuare $(500 \times 5 / 100) + 500 = 525$	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata  calcolo da effettuare $525 \times 160 = 84.000$			Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU  Esempio : Aliquota 0,86 per cento  calcolo da effettuare $84.000 \times 0,0086 = 722,40$  IMU dovuta € 722,40	
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5	
160	140	80	55	65	80	

<b>CALCOLO IMU</b>		Per il calcolo è messo a disposizione un modulo online che effettua in automatico il calcolo degli importi e la stampa del modello F24. <b>Il modulo è disponibile al seguente LINK</b> <a href="http://www.sanmartinosiccomario.gov.it">http://www.sanmartinosiccomario.gov.it</a>
<b>PAGAMENTO IMU</b>		Per il pagamento è possibile utilizzare il mod. F24 creato con il modulo messo a disposizione sul sito istituzionale oppure utilizzare un modello F24 compilabile e stampabile on-line oppure in formato cartaceo.
<b>QUOTA RISERVATA ALLO STATO</b>	<b>0,76 PER CENTO SOLO SU CATEGORIA CATASTALE "D"</b>	E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n. 201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo <b>catastale D</b> , calcolato ad aliquota standard dello <b>0,76</b> per cento.

## DICHIARAZIONI IMU e PERTINENZE

<b>DICHIARAZIONI IMU</b>	<b>Entro il 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO</b> a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta	I soggetti passivi <b>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</b> , utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e <b>le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.</b>
<b>PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	<b>Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7</b>	Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali <b>C/2</b> (Magazzini e locali di deposito), <b>C/6</b> (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e <b>C/7</b> (Tettoie chiuse o aperte), <b>nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate</b> , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie <b>C/2-C/6-C/7</b> , <b>il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/ autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale</b> , così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi

## ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

<b>CONCESSIONI IN USO GRATUITO</b>	<b>AMMESSO</b>	<b>RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE</b>	<p>Per usufruire dell'agevolazione occorre che :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il contratto di comodato gratuito (verbale o scritto) sia registrato;</li> <li>- L'immobile sia concesso entro il primo grado di parentela (padre/figlio);</li> <li>- Il comodante possieda al massimo due immobili;</li> <li>- Il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.</li> <li>- L'immobile concesso in comodato <b>NON</b> appartenga alle categorie catastali A1, A8 e A9.</li> </ul>
<b>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</b>	<b>TUTTI ESENTI DAL 2014</b>		<p>Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, purché in possesso dei requisiti di ruralità, <b>da attestare con dichiarazione sostitutiva presso l'ufficio tributi Comunale (vedi modalità e tempi di dichiarazione indicati nella presente informativa), che effettuerà il riscontro dei requisiti dichiarati.</b></p> <p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative, salvo accatastare separatamente alcuni locali al piano terra in cat. C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle e garage) qualora con caratteristiche costruttive rispondenti a tale uso e finalità (esempio : un cucina, un bagno, una camera da letto, chiaramente riconducibili a tale originario uso dalle loro caratteristiche costruttive, non possono essere accatastati in tali categorie)</p>
<b>AREE FABBRICABILI SU CUI I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI ESERCITANO L'ATTIVITÀ DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO</b>			<p><b>Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli</b> a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, <b>possono ottenere, su loro specifica richiesta</b>, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale;</p> <p>Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 <b>individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>se assimilati</b> : <b>ESENTI</b></li> <li>- <b>se aree fabbricabili</b> non assimilate <b>codice tributo comune 3916</b></li> </ul>

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - codice tributo comune 3918
FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (vedi caratteristiche di fatiscenza stabilite da regolamento)  - codice tributo comune 3918 (immobili in categoria diversa dalla cat. "D")  - codice tributo 3925 (solo immobili categoria catastale "D" – quota stato)  - codice tributo 3930 (solo immobili categoria catastale "D" – quota comune)
COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA	ESENTI DAL 2014		
ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (ex IACP ora ATER)	ALIQUOTA DI BASE	DETRAZIONE € 200	aliquota di base e sola detrazione di € 200  - codice tributo comune 3918
ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE	ESENTI DAL 2014		Necessario presentare la dichiarazione IMU o copia della sentenza (separazione/divorzio).
ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITÀ IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA	ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"		
Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE"	SOGGETTI AL VERSAMENTO IMU NEL 2014 COME "ALTRI FABBRICATI"	ESENTI DAL 2015 PER "ASSIMILAZIONE" ART.9-BIS DL 47-2014 SE PENSIONATI	2014 : aliquota di base - codice tributo 3918  2015 : esenti per assimilazione se pensionati

<p><b>FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE</b> (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile)</p>	<p><b>ALIQUOTA DI BASE</b></p>	<p>per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità “Ente Urbano” per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il <b>valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq. (vedi valore delibera comunale), da utilizzare ai fini del calcolo dell’Imposta Municipale Propria “IMU”, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell’area di “sedime” (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani.</b></p> <p><b>pertanto tutti i potenziali edificatori “di fatto”, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.</b></p> <p>Corte di Cassazione - Sentenza 4308/2010 Consiglio di Stato - Sentenza 1731/2010 Corte di Cassazione - Sentenza 1 marzo 2013 n.5166</p> <p>- codice tributo comune 3916</p>
---	--------------------------------	--

**Per informazioni :**

- **Ufficio Tributi**  
Responsabile di Tributo – Andrea Deidda  
**Recapiti**  
0382.496153 mail [tributi@comune.sanmartino.pv.it](mailto:tributi@comune.sanmartino.pv.it)  
**Sito web**  
<http://www.sanmartinosiccomario.gov.it>