

**SOGGETTI TENUTI AL PAGAMENTO**

L'imposta deve essere versata da tutti coloro che detengono a titolo di proprietà o altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) fabbricati e aree fabbricabili.

**BASE IMPONIBILE FABBRICATI**

La rendita catastale dei fabbricati iscritti in catasto deve essere rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti riportati nella seguente tabella:

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80

**BASE IMPONIBILE TERRENI AGRICOLI**

I terreni agricoli siti sul territorio comunale sono esenti dall'imposta ai sensi della Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

**BASE IMPONIBILE AREE EDIFICABILI**

E' costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

**Con delibera di Giunta comunale n. 9 del 27.01.2022 sono stati deliberati i valori minimi al metro quadro per l'anno 2022:**



ZONA URBANISTICA		VALORE	
<b>NAF</b>	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	€	20,00
<b>RC</b>	TESSUTO RESIDENZIALE PREVALENTEMENTE CONSOLIDATO	€	179,00
<b>VP</b>	VERDE PRIVATO	€	0
	VILLE CON PARCO	€	0
<b>PA 1</b>	PIANO ATTUATIVO 1 RESIDENZIALE	€	83,00
<b>PA 2</b>	PIANO ATTUATIVO 2 RESIDENZIALE	€	83,00
<b>PA 3</b>	PIANO ATTUATIVO 3 RESIDENZIALE	€	148,00
<b>PCC1</b>	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 1 RESIDENZIALE	€	80,00
<b>PCC2</b>	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 2 RESIDENZIALE	€	102,00
<b>PCC3</b>	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 3 RESIDENZIALE	€	108,00
<b>PC</b>	PRODUTTIVO CONSOLIDATO	€	90,00
<b>ATR 1</b>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 1	€	113,00
<b>ATR 2</b>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 2	€	124,00
<b>ATR 3</b>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 3	€	91,00
<b>ATR 5</b>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 5	€	70,00
<b>ATR 7</b>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 7	€	113,00
<b>ATP 4</b>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA 4	€	76,00
<b>ATP 5</b>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA 5 RAPPORATO ALL'AREA CORRISPONDENTE	€	76,00
AREE PER SERVIZI PUBBLICI:			
<b>SP1</b>	AREE PER SERVIZI PUBBLICI	€	10,00
<b>SP2</b>	AREE PER SERVIZI PUBBLICI ADIBITE AD ATTIVITA' SPORTIVE CONVENZIONATE CON IL COMUNE – VALORE SIMBOLICO	€	1,00

**ESENZIONE DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.**

In base alle vigenti disposizioni normative, è stata disposta l'esenzione dal versamento dell'imposta per le seguenti categorie di immobili:



a) abitazione principale e relative pertinenze (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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli altri enti di edilizia residenziale pubblica similari; l'esenzione è riconosciuta anche agli studenti universitari assegnatari di detti immobili;

c) casa coniugale assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

d) unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze dell'Ordine;

## SCADENZE E MODALITA' DI VERSAMENTO

L'imposta deve essere versata tramite modello F24 (i codici tributo sono indicati nella tabella sotto riportata) o tramite il bollettino PagoPA. Il versamento dovrà essere effettuato nel seguente modo:

- |                     |            |  |
|---------------------|------------|--|
| 1 <sup>a</sup> RATA | 16/06/2022 | Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.   |
| 2 <sup>a</sup> RATA | 16/12/2022 | Il contribuente è tenuto al versamento del saldo sulla base delle aliquote approvate dal Comune per il corrente anno e pubblicate sul sito del Mef. Tale versamento va fatto a conguaglio della rata di acconto. |

**ALIQUOTE**

<b>TIPOLOGIA IMPONIBILE</b>	<b>ALIQUOTA</b>
Abitazioni principali e relative pertinenze (al massimo una per tipologia C2, C6, C7) ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie A1 – A8 – A9	ESENTI
Abitazioni principali e relative pertinenze (al massimo una per tipologia C2, C6, C7) classificati nelle categorie A1 – A8 – A9	2,00 per mille e detrazione € 200,00
Fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 13 c. 4 del D.L. 201/11	ESENTI
Immobili merce (immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati)	ESENTI
Immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato.	ESENTI
Altri fabbricati e aree edificabili	9,45 per mille
Nuove aree di trasformazione inserite nel PGT, classificate in zona: PCC1, PCC2, PCC3, ATR1, ATR2, ATR3, ATR5, ATR7, ATP4, ATP5	10,60 per mille
Terreni agricoli	ESENTI

**UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN USO GRATUITO AI PARENTI**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.

A partire dall'anno 2019 il beneficio si estende al coniuge superstite, in caso di morte del comodatario, in presenza di figli minori.

**TABELLA CODICI TRIBUTO PER F24**

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Codice tributo</i>	
	<i>Quota Comune</i>	<i>Quota Stato</i>
Abitaz. principale e pertinenze	3912	-
Rurali strumentali	3913	-
Terreni	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
Immobili D	3930	3925
Interessi da accertamento	3923	-
Sanzioni da accertamento	3924	-

**CODICE BELFIORE/CATASTALE COMUNE DI ADRO****A060****RIPARTIZIONE QUOTA STATALE E QUOTA COMUNALE**

E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 7,6 per mille. Tale quota deve essere versata allo Stato contestualmente a quella comunale, tramite mod. F24 utilizzando i codici sopra riportati.

La quota comunale per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è pari all'1,85 per mille.

Per le restanti tipologie di immobili il gettito dell'imposta è di totale competenza comunale.

**DICHIARAZIONE**

I contribuenti devono presentare la dichiarazione IMU 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 l'apposito modello approvato con DM del 30.10.2012.



## VISURE CATASTALI E IPOTECARIE GRATUITE

Accedendo al sito dell'Agenzia delle Entrate (è possibile utilizzare il seguente link <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/Main/index.jsp>) è disponibile gratuitamente il servizio di consultazione on-line della banca dati catastale e ipotecaria relativamente agli immobili di cui il soggetto richiedente risulti titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento ed è possibile ottenere **a titolo gratuito e in esenzione da tributi**, su file in formato pdf, visure attuali e storiche dell'unità immobiliare, visure della mappa, visure planimetriche e ispezioni ipotecarie.

## ULTERIORI INFORMAZIONI

Sul sito internet del Comune: [www.comune.adro.bs.it](http://www.comune.adro.bs.it), alla sezione Tributi – IMU saranno disponibili i seguenti link:

- **CALCOLO IMU ON LINE: procedura guidata per il calcolo dell'imposta e per la compilazione e la stampa del relativo modello F24;**
- Aliquote deliberate dal Comune di Adro;
- Valori minimi aree edificabili;
- Regolamento IMU
- Eventuali APPROFONDIMENTI NORMATIVI

Per ulteriori informazioni l'Ufficio è disponibile, preferibilmente su appuntamento:

- nei seguenti orari di apertura al pubblico:

Lunedì	10,00 – 12,30	16,30 – 17,30
Martedì	10,00 – 12,30	
Mercoledì	=====	
Giovedì	10,00 – 12,30	
Venerdì	10,00 – 12,30	
Sabato	=====	
- telefonicamente ai numeri 0307454334 – 0307454336 - 3387900877
- per e-mail: [tributi@comune.adro.bs.it](mailto:tributi@comune.adro.bs.it)