



COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

Provincia di Livorno

Ufficio Tributi

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U)

Aliquote e modalità di versamento anno 2023

Unità immobiliari adibite ad abitazioni principali (classificati nella cat. Catastali A/1-A/8-A/9) e pertinenze (garages, cantine, posti auto) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastali.	5,80‰	Detrazione € 200,00
Abitazioni locatate ad uso non transitorio nella quale il locatario e il suo nucleo familiare vi stabiliscono la residenza anagrafica – obbligo di presentazione autocertificazione ai sensi del Dpr 445/2000 reperibile sul sito o presso l'Ufficio Tributi – limitatamente al periodo in cui il locatario ottiene o mantiene la residenza.	8,10 ‰	
Abitazioni occupate da parenti entro il 2° grado adibite ad abitazione principale (obbligo di presentazione autocertificazione ai sensi del Dpr 445/2000 reperibile sul sito o presso l'Ufficio Tributi). La Base imponibile è ridotta del 50% a condizione che le abitazioni siano concesse ai parenti in linea retta entro il 1° grado, che il contratto di comodato sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia (oltre a quella adibita ad abitazione Principale) e risieda nello stesso comune dove è situato l'immobile concesso in comodato.	7,50 ‰	
Immobile utilizzati direttamente dall'imprenditore per CAV – RTA – residence (vale per tutte le categorie A). Concessa per immobili cat. A utilizzati direttamente dal proprietario quale imprenditore individuale, socio unico o socio di società con parenti o affini 2° grado. L'applicazione dell'aliquota ordinaria è estesa ai comproprietari o titolari di altro diritto reale parenti entro il 2° grado dell'imprenditore o socio. Agli altri comproprietari o titolari del diritto reale è applicata l'aliquota del 10,6 ‰.	7,60‰	
Immobili iscritti nella categoria A/10 (eccetto il caso precedente)	8,10‰	
Aree fabbricabili	7,60‰	
Fabbricati iscritti nella categoria D (esclusa D5)	9,60‰	Di cui Versare il 2,00‰ al Comune e il 7,60‰ allo Stato
Fabbricati D/5	10,60‰	Di cui Versare il 3,00‰ al Comune e il 7,60‰ allo Stato
Fabbricati di categoria catastale A non rientranti nei casi precedenti (es. Abitazioni tenute a disposizione).	10,60‰	
Altri immobili non compresi nell'elenco (terreni agricoli, fabbricati cat. C non pertinenziali, etc.)	7,60‰	

IMMOBILI ESCLUSI

L'IMU non si applica alle seguenti categorie:

le abitazioni principali (tranne le categorie A/1, A/8 e A/9) e loro pertinenze classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7 **nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate**

Sono altresì esclusi i seguenti immobili (**previa presentazione della Dichiarazione IMU**):

la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso

le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica

i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale

un solo 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

fabbricati rurali ad uso strumentale (D10 e immobili con ruralità accertata).

i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del citato D.Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione e i terreni ubicati catastalmente nei fogli di mappa cosiddetti "collinari". Si veda a tal proposito il file "Mappa Terreni Collinari" presente nella sezione IMU del sito internet dell'Ente (dalla homepage si scorre su Risorse Importanti – Tributi – IMU).

RIDUZIONE PER I PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

La Legge di Bilancio 2021 (L. 178/2020) ha stabilito la riduzione pari al 50,00 % dell'imposta per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, a condizione che non sia locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione, diverso dall'Italia.

ATTENZIONE:

A differenza delle normative precedenti, per gli AIRE (Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero) dal 2021 non è prevista alcuna agevolazione. E' opportuno far presente che AIRE e pensionati all'estero sono due condizioni differenti.

Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare apposita dichiarazione tramite il modello presente sul sito.

RIDUZIONI

Beneficiano della riduzione della base imponibile del 50,00 %:

i fabbricati concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per poter beneficiare della riduzione occorre rispettare tutte le seguenti condizioni:

- il comodante che concede il fabbricato in uso deve risiedere anagraficamente, quindi dimorare abitualmente a Campiglia Marittima e non deve possedere altri fabbricati ad uso abitativo in Italia oltre la casa in cui risiede (a Campiglia Marittima) e quella data in comodato d'uso gratuito;
- la concessione dell'immobile ai genitori/figli deve risultare da un contratto, in forma scritta o verbale, che deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate. La riduzione decorre dalla data di stipula (in caso di forma scritta) o di conclusione (in caso di accordo verbale). L'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione di variazione IMU o apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi e disponibile sul sito.

i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del D.lgs n. 42/2004.

Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione di variazione IMU.

COME SI CALCOLA

Ogni contribuente calcola l'IMU in autoliquidazione (il Comune non invia precompilati a casa) applicando alla base imponibile le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso.

L'imponibile dei fabbricati è dato dal prodotto della rendita catastale vigente al 1° gennaio 2023 rivalutata del 5% (rendita moltiplicata per 1,05) e del moltiplicatore:

FABBRICATI	gruppo catastale A (esclusa la categoria A10) e categorie catastali C2-C6-C7: rendita rivalutata x 160
	gruppo catastale B e categorie catastali C3-C4-C5: rendita rivalutata x 140
	categorie catastali A10 e D5: rendita rivalutata x 80
	categoria catastale C1: rendita rivalutata x 55
	categoria catastale D (esclusa la categoria D5): rendita rivalutata x 65
	categoria catastale D privi di rendita e posseduti da imprese: valore contabile x i coefficienti stabiliti con decreto del MEF 7 maggio 2021
TERRENI AGRICOLI	se dovuta: (reddito dominicale + rivalutazione del 25%) x 135

Per le aree fabbricabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del valore venale in comune commercio da definirsi con riferimento temporale al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, sulla base di diversi specifici parametri definiti dalla normativa (comma 746).

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del d.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Il valore venale dell'area deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente, ma non necessariamente, avvalendosi del contributo di un proprio tecnico di fiducia.

Fino alla data di accatastamento, anche se utilizzato, il fabbricato sconta l'imposta calcolata in base al valore dell'area sulla quale è edificato.

Modalità di versamento:

Il versamento dell'imposta deve avvenire avvalendosi del **modello F24** presso le banche, gli uffici postali o gli applicativi home-banking.

Solo nel caso di versamento dall'estero è possibile procedere tramite un bonifico bancario (in questo caso contattare l'Ufficio Tributi per i riferimenti bancari).

COME SI COMPILA IL MODELLO F24

La sezione è EL, il **codice Ente** che identifica il Comune di Campiglia Marittima è **B509**, mentre i **codici tributo** sono i seguenti:

DENOMINAZIONE	CODICE
IMU - Abitazione principale e relative pertinenze	3912
IMU - Terreni agricoli	3914
IMU - Aree fabbricabili	3916
IMU - Altri fabbricati	3918
IMU - Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO	3925
IMU - Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930

IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il Ravvedimento Operoso consente al contribuente che si accorge di aver sbagliato o dimenticato un versamento di mettersi in regola prima che l'ufficio accerti la violazione, entro tempi determinati, così da garantirsi una riduzione delle sanzioni previste per tali infrazioni, come di seguito indicato:

TIPO	SANZIONE RIDOTTA	TERMINE
SPRINT	0,1% dell'importo non versato per ogni giorno di ritardo, sino ad un massimo del 1,40%	entro il 14° giorno successivo alla data di scadenza del pagamento
BREVE	1,5% dell'importo non versato	dal 15° al 30° giorno di ritardo
MEDIO	1,66% dell'importo non versato	dal 31° al 90° giorno di ritardo
LUNGO	3,75% dell'importo non versato	oltre il 90° giorno di ritardo e comunque entro l'anno dalla data di scadenza del pagamento
	4,28% dell'importo non versato	entro due anni dall'omissione o dall'errore
	5% dell'importo non versato	oltre due dall'omissione o dall'errore

Per ulteriori informazioni o chiarimenti, si può contattare l'Ufficio Tributi tramite:

- telefono ai seguenti recapiti: 0565.839321 – 0565.839316 – 0565.839303
- posta elettronica: tributi@comune.campigliamarittima.li.it
- PEC: comune.campigliamarittima@postacert.toscana.it
oppure direttamente in sede presso la delegazione comunale di Largo della Fiera 3 – Venturina Terme negli orari di apertura al pubblico reperibili sul sito istituzionale dell'Ente

Tutta la modulistica e ulteriori informazioni sono disponibili sul sito internet istituzionale all'indirizzo www.comune.campigliamarittima.li.it, nell'apposita sezione Tributi (raggiungibile dalla Home page – Risorse importanti).