



CITTÀ DI FARA IN SABINA
PROVINCIA DI RIETI
SETTORE II - Ufficio Tributi
Tel 0765 / 2779204 - 2779205

b.digiulio@comunefarainsabina.rieti.it;

tributi@comunefarainsabina.rieti.it

AVVISO I.M.U.

SCADENZA VERSAMENTO IN ACCONTO DEL 16/06/2023

Con deliberazione n. 12 del 12/05/2023 il Consiglio Comunale ha approvato le aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2023

L' IMU ha per presupposto impositivo il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale (seconde case, capannoni, negozi, uffici, aree fabbricabili ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli)

L'Abitazione principale (ad esclusione della categorie catastali A/1 – A/8 e A/9) con le relative pertinenze (massimo una per tipo C/2 – C/6 e C/7) non è soggetta all'applicazione dell'IMU.

Rientrano in questa fattispecie i seguenti immobili:

Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice;

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, alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e alla carriera prefettizia;

Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà odi usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

IMU: Immobili concessi in comodato gratuito:

Per beneficiare della riduzione del 50% della base imponibile IMU prevista dalla Legge di Stabilità 2016 per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari), **che a loro volta le utilizzano come abitazione principale**, si devono verificare le seguenti condizioni:

1) il proprietario - comodante non deve possedere, in tutto il territorio nazionale, altri immobili ad uso abitativo oltre a quello concesso in comodato ed a quello adibito a propria

abitazione;

- 2) il proprietario - comodante, deve risiedere anagraficamente, nonché dimorare abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- 3) il contratto deve essere regolarmente registrato.

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione per la riduzione del 50 % della base imponibile, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU da presentare al Comune in cui sono ubicati gli immobili, entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

IMU: Terreni Agricoli

Si introduce l'esenzione per i terreni individuati sulla base dei criteri della Circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993. Il Comune di Fara in Sabina rientra tra tali Comuni e pertanto i terreni agricoli risultano dal 2016 esenti.

IMU: Aree Edificabili

Il Comune di Fara in Sabina ha stabilito i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU site nel territorio comunale con Determina dirigenziale n.27 del 28/05/2009 riconfermate anche nell'anno in corso.

IMU: Immobili locati a canone concordato

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione del 25 % della base imponibile, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU da presentare al Comune in cui sono ubicati gli immobili, entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

IMU: Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.

In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Immobili per residenti all'estero:

Dal 1 gennaio 2023 la riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per la sola annualità 2022, era stata innalzata al 62,5% (art. 1, comma 743, Legge 234/2021).

Il pagamento può essere effettuato con modello F24 presso un qualsiasi ufficio postale o sportello bancario. Il codice catastale del Comune di Fara in Sabina è **D493**

Il tributo non è dovuto qualora esso sia inferiore o uguale a € 12,00 (dodici/00). Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

Sul sito web istituzionale del Comune www.comunefarainsabina.rieti.it è attivo il calcolo IMU on – line attraverso il quale il contribuente potrà autonomamente provvedere al calcolo con le aliquote già impostate. Per accedere al calcolo Imu on line bisogna cliccare su “calcolo imu on line” visibile sulla home page del Comune

SPORTELLO INFORMAZIONI

Si informa che lo sportello del servizio Tributi osserva il seguente orario:

MARTEDI e GIOVEDI dalle 09:00 alle 12:00 e dalle 15:00 alle 17:30

O tramite mail: tributi@comunefarainsabina.rieti.it

ALIQUOTE IMU E CODICE TRIBUTO

Approvate con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 12 Maggio 2023 pubblicata sul sito internet del Comune di Fara in Sabina e sul Portale del federalismo Fiscale del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze in data 31/05/2023

Fattispecie	Aliquota per mille Competenza Comune	Aliquota di competenza statale
Abitazione principale e relative pertinenze solo categorie A/1, A/8, A/9 cod. tributo 3912 Detrazione di € 200,00	6,00 per mille	
IACP - ERP Cod. tributo 3918 Detrazione € 200,00	10,6 per mille	
Fabbricati rurali ad uso strumentale Cod. tributo 3913	1,00 per mille	
Fabbricati beni merce Cod. tributo 3939	ESENTI	
Aree Fabbricabili cod. tributo 3916	10,6 per mille	
Terreni Agricoli cod. tributo 3914	ESENTI	
Immobili uso produttivo categoria da D1 a D9 <u>utilizzati direttamente ad uso strumentale dal proprietario</u> cod. tributo 3930 per comune cod. tributo 3925 per stato	10,6 per mille	7,6 per mille
Immobili uso produttivo categoria C3 <u>utilizzati direttamente ad uso strumentale dal proprietario</u> Cod. tributo 3918	10,6 per mille	
Tutti gli altri immobili cod. tributo 3918	10,6 per mille	

TABELLA AREE FABBRICABILI:

AREE TERRITORIALI	COEFF. AREA:	ZONA B1	ZONA B2	ZONA B4	ZONA B5	C-F SENZA PPE	C-F CON PPE	D-F SENZA PIP	D-F CON PIP
		3,00 mc/mq	1,5 mc/mq	0,70 mc/mq	0,30 mc/mq		L. 167	ASI	
Passo Corese	1	130,00	65,00	29,90	13,00	32,80	42,64	17,89	23,26
Borgo Quinzio e Corese Terra	0,687	89,31	44,66	20,54	8,93	22,53	29,29	12,29	15,98
Talocci, Coltodino,Can neto	0,625	81,25	40,63	18,69	8,13	20,50	26,65	11,18	14,54
Fara capoluogo e Farfa	0,531	69,03	34,52	15,88	6,90	17,42	22,64	9,50	12,35
Prime Case, Pomonte- Montegrotton e	0,469	60,97	30,49	14,02	6,10	15,38	20,00	8,39	10,91
ZONE B6									
Valle Falsa	1,000					29,90			
Stallone	0,625					18,69			
Grottaglie	0,531					15,88			
Campo maggiore	0,687					20,54			
Villaggio Degli Ulivi	0,469					14,02			