COMUNE DI FIDENZA
Piazza Garibaldi, 1- 43036 - Fidenza (PR)
Tel. 0524-517111 - Fax 0524-527239
www.comune.fidenza.pr.it

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

ANNO 2016

approvate con deliberazione del Consiglio n. 29 del 29 aprile 2016

ALIQUOTA	TIPOLOGIA
4 per mille	**ALIQUOTA per ABITAZIONE PRINCIPALE di CATEGORIA A/1, A/8, A/9 e RELATIVE PERTINENZE** Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200 euro rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la 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 stessa si verifica.
4 per mille	**ALLOGGI di proprietà dell' A.C.E.R.** Unità immobiliari e autorimesse di pertinenza, regolarmente assegnati dall' A.C.E.R. a soggetti che le utilizzano come abitazione principale.
esenti	**ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE** Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile al catasto dei fabbricati, come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e 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. L'esenzione si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
esenti	**CASA CONIUGALE ASSEGNATA al CONIUGE e RELATIVE PERTINENZE** È esente dall'imposta la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
esenti	**FORZE di POLIZIA** È esente un unico immobile iscritto o iscrivibile al catasto dei fabbricati, come unica unità immobiliare e relative pertinenze, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente delle Forze Armate e delle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
esenti	**ALLOGGI SOCIALI** Fabbricati di civile abitazione e relative pertinenze destinati ad alloggi sociali di cui al D. M. Infrastrutture 22 aprile 2008.
esenti	**COOPERATIVE EDILIZIE a PROPRIETÀ INDIVISA** Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

equiparate all'abitazione principale (esenti)	**ABITAZIONI DI ANZIANI e DISABILI RICOVERATI in STRUTTURE PROTETTE** È equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta 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.
9,1 per mille **con riduzione della base imponibile al 50%**	**UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO** 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 che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che 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 si applica 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 unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
9,1 per mille	**UNITÀ IMMOBILIARI e LORO PERTINENZE LOCATE con CONTRATTO regolarmente registrato.**
9,1 per mille **con riduzione del 25%**	**UNITÀ IMMOBILIARI e LORO PERTINENZE LOCATE con CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO.**
9,1 per mille	**IMMOBILI ad USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI nel GRUPPO CATASTALE D**, precisando che l'imposta calcolata con aliquota standard del 7,6 per mille è riservata allo Stato e l'imposta calcolata con aliquota dell'1, 5 per mille è dovuta al Comune di Fidenza.
10,6 per mille	**UNITÀ IMMOBILIARI ad USO ABITAZIONE e RELATIVE PERTINENZE, TENUTE a DISPOSIZIONE** dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale, prive di contratto di locazione o di comodato registrati, o per le quali non siano documentati consumi di

	acqua, energia elettrica, e/o di riscaldamento, probatori di utilizzazione abituale.
esenti	**FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE** di cui all'art. 9, comma 3-bis, del d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.
esenti	**FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA** fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
9,1 per mille	**ALIQUOTA ORDINARIA per TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI non RIENTRANTI nelle FATTISPECIE INDICATE, quali ad esempio:** **- AREE EDIFICABILI** **- TERRENI AGRICOLI (SE IMPONIBILI).**

CODICI da utilizzare per il VERSAMENTO IMU 2016
mediante MODELLO F24

	Codice comune (Fidenza): B034	
	Codici tributo IMU	
Tipologia immobile	**Quota Comune**	**Quota Stato**
Abitazioni principali censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	3912	-
Terreni agricoli	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati censiti in categoria D (esclusi D/10 strumentali all'attività agricola)	3930	3925
Tutti gli altri immobili non rientranti nelle categorie precedenti	3918	-

ALIQUOTE E DETRAZIONI TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)

ANNO 2016

approvate con deliberazione del Consiglio n. 30 del 29 aprile 2016

ALIQUOTA	TIPOLOGIA
esente	**ALIQUOTA per ABITAZIONE PRINCIPALE di CATEGORIA A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e RELATIVE PERTINENZE** Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto fabbricati come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Se i componenti del nucleo familiare hanno stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel comune di Fidenza, l'esclusione si applica per l'unità immobiliare dichiarata abitazione principale. Sono escluse le pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
esente	**CASA CONIUGALE ASSEGNATA al CONIUGE e RELATIVE PERTINENZE** È equiparata all'abitazione principale la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
esente	**FORZE di POLIZIA** È equiparato all'abitazione principale l'unico immobile iscritto o iscrivibile al catasto dei fabbricati, come unica unità immobiliare e relative pertinenze, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente delle Forze Armate e delle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
esente	**COOPERATIVE EDILIZIE a PROPRIETÀ INDIVISA** Sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari

ALIQUOTA	TIPOLOGIA
	appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.
1,50 per mille **con riduzione della base imponibile al 50%**	**UNITÀ IMMOBILIARI CONCESSE in COMODATO a PARENTI entro il PRIMO GRADO** L'unità immobiliare e le relative pertinenze, iscritta o iscrivibile nel catasto dei fabbricati, nella categoria catastale A (da A/2 ad A/7), come unica unità immobiliare, concessa in comodato gratuito a parenti, di primo grado in linea retta, del soggetto passivo, a condizione che il detentore vi dimori abitualmente e vi risieda anagraficamente, che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel comune di Fidenza. La base imponibile è ridotta del 50% e si applica l'aliquota ordinaria dell'1,5 per mille. La TASI, pari al 90% dell'ammontare complessivo, è dovuta dal possessore.
1,5 per mille	**UNITÀ IMMOBILIARI e LORO PERTINENZE LOCATE con CONTRATTO DI LOCAZIONE** regolarmente registrato. La TASI, pari al 90% dell'ammontare complessivo, è dovuta dal possessore. Il detentore se destina l'immobile ad abitazione principale è esentato dal pagamento.
1,5 per mille **con riduzione del 25%**	**UNITÀ IMMOBILIARI e LORO PERTINENZE LOCATE con CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO**. Il possessore dovrà versare l'imposta per la quota del 90%. Il detentore, essendo obbligato a trasferire la residenza nell'immobile locato, è esentato dal pagamento della sua quota.
2 per mille	**ALIQUOTA per ABITAZIONE PRINCIPALE di CATEGORIA A/1, A/8, A/9 e RELATIVE PERTINENZE** Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto dei fabbricati come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Se i componenti del nucleo familiare hanno stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel comune di Fidenza, l'aliquota si applica per l'unità immobiliare dichiarata abitazione principale. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna

ALIQUOTA	TIPOLOGIA
	delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Si applica la detrazione di 80 euro per l'abitazione principale e quelle ad esse equiparate se la rendita catastale è inferiore o uguale a 400 euro.
2 per mille	**UNITÀ IMMOBILIARI e PERTINENZE REGOLARMENTE ASSEGNATE DALL'A.C.E.R.** a soggetti che le utilizzano come abitazione principale. La TASI è dovuta dal possessore per il 90%, al quale compete la detrazione di 80 euro se la rendita catastale è inferiore o uguale a 400 euro.
1,50 per mille	**AREE EDIFICABILI**
1,00 per mille	**FABBRICATI RURALI ad USO STRUMENTALE**, di cui all'art. 9, comma 3-bis, del d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.
0 per mille	**UNITÀ IMMOBILIARI ad USO ABITAZIONE e RELATIVE PERTINENZE, TENUTE a DISPOSIZIONE** dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale, prive di contratto di locazione o di comodato registrati, o per le quali non siano documentati consumi di acqua, energia elettrica, e/o di riscaldamento, probatori di utilizzazione abituale (essendo immobili soggetti all'IMU con aliquota del 10,6 per mille).
0 per mille	**FABBRICATI COSTRUITI e DESTINATI dall'IMPRESA COSTRUTTRICE alla VENDITA** fino a quando permane tale destinazione e purché non siano locati.
0 per mille	**ABITAZIONI di ANZIANI e DISABILI RICOVERATI in STRUTTURE PROTETTE** È equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta da anziani o disabili che, a seguito di ricovero permanente, acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata.
0 per mille	**ALLOGGI PERVENUTI IN PROPRIETÀ AL COMUNE DI FIDENZA** a norma della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i.
1,50 per mille	**ALIQUOTA ORDINARIA PER TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI NON RIENTRANTI NELLE FATTISPECIE INDICATE**

Nel caso in cui il detentore (occupante) e proprietario o titolare del diritto reale sull'immobile siano soggetti diversi la Tasi deve essere versata:

- dal detentore (occupante): 10%
- dal possessore : 90%

Solo i locatari e i comodatari che utilizzano come abitazione principale (residenza e dimora abituale) gli immobili oggetto di un contratto di locazione o di un contratto di comodato non devono versare la TASI per l'anno 2016.

CODICI da utilizzare per il VERSAMENTO TASI 2016 (tributo per i servizi indivisibili) mediante MODELLO F24

	Codice comune (Fidenza): B034
Tipologia immobile	**Codici tributo TASI**
Abitazioni principali censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	3958
Aree fabbricabili	3960
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
Tutti gli altri immobili non rientranti nelle categorie precedenti	3961

ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

IMU e TASI

Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali censite in categorie diverse da A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile al catasto dei fabbricati, come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e, 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. L'esenzione si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

I locatari e i comodatari che utilizzano come abitazione principale (residenza e dimora abituale) gli immobili oggetto rispettivamente di un contratto di locazione e di un contratto di comodato non devono versare la TASI per l'anno 2016.

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

La legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016) introduce agevolazioni ai fini IMU e TASI per gli immobili concessi in comodato *(art. 1, comma 10, legge 208/2015 che modifica il comma 3 dell'art. 13 del d.l. 201/2011 convertito con modificazioni nella legge 2014/2011).*
Le nuove agevolazioni hanno decorrenza dal 1° gennaio 2016.

La base imponibile IMU e TASI è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, escluse quelle censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, cioè genitori e figli (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale.

Di seguito si indicano le ulteriori condizioni necessarie per accedere all'agevolazione:

1. il contratto deve essere registrato entro 20 giorni dalla data di stipula dell'atto; la registrazione è necessaria anche per comodati verbali per fruire dell'agevolazione IMU TASI (modello 69 Agenzia Entrate -con indicazione della tipologia atto "Contratto verbale di comodato);
2. il comodante deve possedere un solo immobile abitativo o al massimo un altro immobile (che non sia censito in A/1, A/8 e A/9) adibito ad abitazione principale nello stesso comune di quello concesso in comodato, adibito ad abitazione principale.
3. il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Nel caso in cui venga concesso in comodato un immobile e le relative pertinenze, a queste ultime si applicherà l'agevolazione IMU e TASI nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
Per ulteriori approfondimenti ed esempi pratici si invita alla consultazione della risoluzione n. 1/DF del 17 febbraio 2016, disponibile sul sito istituzionale www.comune.fidenza.pr.it nella sezione tributi - IMU E TASI anno 2016, con la quale il Ministero dell'Economia e Finanze ha fornito i primi chiarimenti relativi alle modalità applicative dell'agevolazione.
Si precisa che l'importo della TASI calcolato con base imponibile abbattuta del 50% sarà dovuto dal comodante nella misura del 90% *(art. 1, comma 14, lettera d) della legge 208/2015 che modifica l'art. 1, comma 681 della legge 147/2013).*
Il comodatario, che deve avere nell'immobile residenza e dimora abituale, non sarà invece considerato soggetto passivo TASI.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

La legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016) introduce nuove agevolazioni tributarie per gli immobili locati a canone concordato a norma della legge n. 431/1998.
Le nuove agevolazioni hanno decorrenza dal 1° gennaio 2016.
Per gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Fidenza i contratti a canone concordato devono rispettare i criteri per i "contratti agevolati" (art. 2, comma 3, legge 431/98 e art. 1 DM 30/12/2002) definiti nell'Accordo Applicabile nel territorio della Provincia di Parma siglato il 18 dicembre 2003.
Si ricorda che **il locatario deve avere nell'immobile residenza e dimora abituale**
L' Accordo applicabile nel territorio della Provincia di Parma è consultabile sul sito istituzionale www.comune.fidenza.pr.it nella sezione tributi - IMU E TASI anno 2016

IMU

L'imposta è determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ridotta al 75 per cento *(art. 1, comma 53, legge 208/2015 che introduce il comma 6 bis all'art. 13 del decreto legge 214/2011)*

TASI

Il tributo è determinato applicando l'aliquota stabilita dal comune ridotta al 75 per cento *(art. 1, comma 54, legge 208/2015 che modifica l'art. 1, comma 678 della legge 147/2013)*
L'importo della TASI così calcolato sarà dovuto dal **locatore** nella misura del 90% *(art. 1, comma 14, lettera d) della legge 208/2015 che modifica l'art. 1, comma 681 della legge 147/2013).*
Il **locatario,** che deve avere nell'immobile residenza e dimora abituale, non sarà più considerato soggetto passivo TASI.
Per il controllo del rispetto dei parametri fissati nell'accordo territoriale sopra citato è necessario presentare al Comune apposita dichiarazione, corredata di copia del contratto registrato all'Agenzia delle entrate, compilando il modello disponibile sul sito istituzionale www.comune.fidenza.pr.it nella sezione tributi - IMU E TASI anno 2016.
La dichiarazione può essere presentata con le seguenti modalità:

- via mail a tributi@comune.fidenza.pr.it
- via PEC a protocollo@postacert.comune.fidenza.pr.it
- consegna diretta all'Ufficio Tributi – Piazza Garibaldi, 25 – Palazzo Porcellini - orari di apertura:

martedì dalle 8.30 alle 13.00
giovedì dalle 8.30 alle 13.00 e dalle 15.00 alle 17.00
Il Responsabile del tributo, entro l'anno di presentazione della dichiarazione, INOLTRERA' COMUNICAZIONE al proprietario SOLO SE IL CONTRATTO NON RISPETTA I PARAMETRI PREVISTI DALL'ACCORDO TERRITORIALE.

STIMA del VALORE IMPONIBILE delle AREE FABBRICABILI

Con deliberazione n. 248 del 9 dicembre 2015, la Giunta Comunale ha adottato le tabelle dei valori di mercato delle aree fabbricabili da assumere a riferimento per il calcolo della base imponibile dell'IMU e della TASI da versare per l'anno 2016.

Nella relazione tecnica, allegata alla deliberazione, sono introdotte disposizioni in materia di fabbricati censiti in categoria F .

La deliberazione è consultabile sul sito www.comune.fidenza.pr.it nella sezione tributi - IMU E TASI anno 2016.

TERRENI AGRICOLI

Per quanto riguarda i terreni agricoli, sono stati ripristinati i criteri di esenzione individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18/06/1993.
Pertanto, nel territorio del Comune di Fidenza, dall'1 gennaio 2016 sono esenti dal pagamento dell'IMU i terreni agricoli censiti nei fogli catastali dal n. 79 al n. 102, nonché alcuni terreni ubicati nei fogli nn. 70, 75 e 78.
L'elenco degli estremi catastali dei terreni esenti è consultabile sul sito www.comune.fidenza.pr.it nella sezione tributi - IMU E TASI anno 2016.
Sono stati altresì esentati i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29/03/2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Fidenza, 29 aprile 2016

Il Responsabile dei tributi
dott.ssa Francesca Zerbini