IMU – LA SITUAZIONE A CASTAGNETO CARDUCCI

L’appuntamento con l’applicazione della norma che introduce l’IMU è una novità importante per tutti i Comuni.

Appuntamento, come dice il Sindaco Fabio Tinti che merita sicuramente una profonda attenzione, così come tutte le decisioni importanti, nei confronti dei cittadini

L’attenzione è stata rivolta a tutte le realtà economiche e sociali del nostro territorio, mettendo come punto fermo la minore incidenza nei confronti di coloro che utilizzano i fabbricati a fini produttivi, del mondo agricolo visto nella sua interezza, cercando in tutti i modi di introdurre misure che fossero meno impattanti per le prime case, per gli immobili utilizzati per l’attività dai piccoli imprenditori e mantenere quelle agevolazioni che già ai fini ICI erano previste.

Le novità più significative introdotte con il Decreto Monti sono l’introduzione della soggettività all’ imposta delle abitazioni principali, ossia le “prime case”, (escluse dal 2008 al 2011), l’aumento del valore di tutti gli immobili con applicazione di nuovi coefficienti di rivalutazione, la nuova soggettività all’imposta dei fabbricati rurali ad uso strumentale, ed ancora, parte sostanziale del gettito pari allo 0,38%, con esclusione delle abitazioni principali e dei fabbricati rurali ad uso strumentale, va direttamente allo Stato.

Il Decreto Monti nel fissare le aliquote, consente però ai Comuni la facoltà di aumentarle o diminuirle, secondo la seguente previsione:

* Aliquota ordinaria 0,76% con possibilità per i Comuni di aumentare tale aliquota in + o in – di 0,30% (in questo caso comunque lo 0,38 è riservato allo Stato)
* Aliquota ridotta per l’abitazione principale e le sue pertinenze pari allo 0,40% con possibilità per i Comuni di aumentarla in + o in – di 0,20% (in questo caso il gettito va totalmente al Comune)
* Aliquota ridotta per i fabbricati rurali ad uso strumentale pari all’ 0,20 % con la sola possibilità di diminuire fino allo 0,10% )in questo caso il gettito va totalmente al Comune)

Sulla base di queste indicazioni, il Comune di Castagneto Carducci ha deciso di determinare le seguenti aliquote.

Alcuni esempi:

1. Per l’abitazione principale e le pertinenze di legge l’aliquota è allo 0,29%. La detrazione è quella prevista dalla legge, ossia 200 euro, oltre 50 euro per ogni figlio convivente di età inferiore a 26 anni fino a un massimo di 400,00 euro. Si può raggiungere la detrazione massima di € 600,00. (le famiglie “spenderanno” meno rispetto all’ICI 2007)
2. Affitti concordati: abitazioni affittate secondo la procedura dei cosiddetti “affitti concordati” in base ad un protocollo d’intesa sottoscritto tra associazioni di inquilini e proprietari. L’aliquota applicata è dello **0,40%,** in questo caso lo 0,38% va allo Stato, al Comune pertanto rimane solo lo 0,02%, questo per incentivare i proprietari ad affittare (risparmiando sull’IMU) e consentendo l’applicazione di canoni equi per famiglie spesso in difficoltà.
3. Abitazioni messe a disposizione dell’Amministrazione Comunale per sopperire a particolari tensioni abitative**: 0,46%,** di cui lo 0,38% va allo Stato.
4. Abitazioni concesse a titolo gratuito a parenti con grado di parentela entro il 2° grado: **0,58%,** di cui lo 0,38% va allo Stato.
5. Abitazioni affittate con regolare contratto registrato**: 0,58%** di cui lo 0,38% va allo Stato.
6. Immobili utilizzati direttamente dal proprietario per la propria attività imprenditoriale (piccoli imprenditori**): 0,60%,** di cui lo 0,38% va allo Stato. La stessa aliquota è applicata agli immobili concessi in locazione a piccoli imprenditori.
7. Immobili utilizzati a fini produttivi, commerciali, turistici, professionali: **0,98%** di cui lo 0,38% va allo Stato.
8. Immobili tenuti a disposizione (ad esempio le cosiddette seconde case) **1,04%,** di cui lo 0,38 va allo Stato
9. Aree fabbricabili, banche e Istituti di Credito**: 1,06%,** di cui lo 0,38% va allo Stato.

Particolare attenzione è stata dedicata al mondo agricolo, che per la prima volta si trova a fronteggiare un’imposta mai conosciuta, quindi, accogliendo le richieste delle organizzazioni della categoria saranno applicate le seguenti aliquote:

* 1. per i terreni agricoli lo 0,46% (il minimo di legge), al Comune resterà solo lo 0,08 % visto che lo 0,38 andrà allo Stato.
  2. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale (cantine, stalle, agriturismi, capannoni, ecc.) lo 0,10% (il minimo di legge). L’entrata resterà totalmente al Comune.
  3. Per le abitazioni principali e relative pertinenze degli immobili utilizzati come residenza e domicilio **dai coadiuvanti (iscritti a fini previdenziali) degli imprenditori agricoli o coltivatori diretti** **lo 0,48% (lo 0,38% andrà allo Stato).** Questa è una novità assoluta tesa a rendere meno aspra la differenza tra le abitazioni dei cosiddetti coadiuvanti e quella degli operai agricoli di grandi aziende (che per legge si inseriscono nella disciplina dei “fabbricati rurali strumentali).

Eleonora Lucchesi, assessore al bilancio, evidenzia la forte attenzione dell’Amministrazione Comunale per tutto il tessuto sociale e produttivo del territorio di Castagneto Carducci, ricordando che mentre parte del gettito IMU va allo Stato, così come lo Stato riduce i trasferimenti ai Comuni, il Comune di Castagneto Carducci è riuscito a diminuire il peso dell’IMU sulla prima casa per tutti i residenti (rapportato al 2007 quando si pagava l’ICI) e diminuisce, anche se in misura meno significativa, il peso dell’IMU per la parte comunale su quasi tutti gli altri immobili, con l’unica eccezione delle seconde case, che comunque, vedranno sostituire l’IRPEF all’IMU statale.

A breve anche sul sito del Comune [www.comune.castagneto-carducci.li.it](http://www.comune.castagneto-carducci.li.it), sarà aperta una apposita sezione dove sarà possibile trovare tutte le informazioni utili, comprese quelle relative alle modalità di pagamento della prima rata la cui scadenza è fissata al 18 giugno 2012.

Il Responsabile Ufficio Stampa

Patrizia Toninelli