

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2013

Chi paga:

L'IMU è dovuta da chi possiede **immobili (fabbricati ed aree fabbricabili)** a titolo di proprietà, usufrutto, uso o abitazione (anche quello spettante al **coniuge superstite**), enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in **locazione finanziaria**, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

L'assegnazione della casa coniugale al **coniuge separato** è considerata a titolo di diritto di abitazione.

Non è dovuta quindi dal nudo proprietario, dal locatario, affittuario o comodatario, né dal coniuge separato non assegnatario della casa assegnata anche se proprietario.

Per cosa si paga:

L'IMU è dovuta per tutti gli immobili posseduti, compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze in misura diversa a seconda del tipo di immobile. In particolare si distinguono:

- **abitazione principale:** un'unica unità immobiliare iscritta o iscrivibile in Catasto ove il contribuente ed il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedono anagraficamente. 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 pertinenze sotto riportate in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile. L'abitazione principale può essere UNA ED UNA SOLA per nucleo familiare (quindi marito e moglie non potranno chiedere agevolazione su due immobili diversi - in quanto è considerato "abitazione principale" l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Tale fabbricato è assoggettato all'IMU con aliquota agevolata. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Di fatto, in presenza di una famiglia che detiene due immobili sarà impossibile dividere il nucleo familiare, stabilendo la residenza in due immobili diversi, al fine di duplicare le agevolazioni spettanti, appunto, per l'abitazione principale;

- **pertinenze** dell'abitazione principale: locali classificati nelle categorie catastali C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie, soffitte e simili) nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

Per la pertinenza all'abitazione principale classificata in cat. C2, al Comune di Dicomano dovrà essere presentata apposita dichiarazione IMU entro il 30.06.2013

- **fabbricati rurali per uso abitativo** (art. 9 del D.L. 557/1993 conv. con modificaz. In L. 133/1994 e succ. mod. e integr.);

- **fabbricati rurali ad uso strumentale** (all'art.9 comma 3-bis del D.L. n.557/1993 conv. con modificaz. In L. 133/1994 e succ. mod. e integr.). Trovandosi il Comune di Dicomano in territorio totalmente montano, i fabbricati rurali ad uso strumentale **sono esenti dall'imposta**, purchè sia presentata dal contribuente apposita dichiarazione di sussistenza dei requisiti previsti dalla norma;

- **immobili mai accatastati** (fabbricati fantasma): i proprietari di immobili a cui è stata attribuita la rendita presunta dovranno anch'esi versare l'acconto IMU entro il 16 Giugno (18 Giugno per l'anno 2012). I dati degli edifici sono presenti negli elenchi dell'Agenzia del Territorio pubblicati nell'Albo Pretorio del Comune di Dicomano.

- **terreni agricoli:** terreni adibiti all'esercizio delle attività agricole. I terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Dicomano sono esenti dall'IMU (art.15 L.984/1977; art.7 lett. h) D.L.gs. 504/92, applicabile in materia di IMU ex art.9, comma 8 del D.L.gs n.23/2011);

- **aree fabbricabili:** aree utilizzate a scopo edificatorio in base a quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, anche se semplicemente adottati ed in attesa di approvazione.

Ai sensi del D.L. 54/2013 del 21 maggio scorso, per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) e' sospeso per le seguenti categorie di immobili:

a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

b) unita' immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprieta' indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonche' alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalita' degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

c) terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Come si determina il valore imponibile IMU

Il valore degli immobili da porre a base per il calcolo dell'IMU si determina nel modo che segue:

Fabbricati:	Base imponibile IMU <i>(Rendita catastale rivalutata del 5% per moltiplicatore IMU)</i>
<i>Fabbricati iscritti nel gruppo catastale A (esclusi A10) +C2+C6+C7</i>	R.C. x 1,05 x 160
<i>Fabbricati iscritti nella categoria A/10</i>	R.C. x 1,05 x 80
<i>Fabbricati iscritti nel gruppo catastale B</i>	R.C. x 1,05 x 140
<i>Fabbricati iscritti nella categoria C/1</i>	R.C. x 1,05 x 55
<i>Fabbricati iscritti nelle categorie C/3, C/4, C/5</i>	R.C. x 1,05 x 140
<i>Fabbricati iscritti nel gruppo catastale D (esclusi D5)</i>	R.C. x 1,05 x 65
<i>Fabbricati iscritti nella categoria catastale D/5</i>	R.C. x 1,05 x 80

<i>Dnon iscritti in catasto posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati</i>	Valore risultante dalle scritture contabili, rivalutato con i coefficienti stabiliti con D.M. Finanze.
Aree Fabbricabili	Valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione (valore di mercato).
Terreri Agricoli	Esenti

Riduzioni: La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'*articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, il comune di Dicomano ha disciplinato, con il Regolamento IMU, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, come segue:

- tali fabbricati devono essere oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone;
- l'inagibilità / inabitabilità deve essere sopravvenuta per vetustà ed abbandono, per calamità naturale, per eventi prescindenti dalla volontà del soggetto passivo; tale fatiscenza non può essere superata con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di ristrutturazione edilizia.

Aliquote IMU

Con atto consiliare n.35 del 27.09.2012 sono state approvate le seguenti aliquote IMU per l'anno 2012. Le medesime aliquote sono state prorogate anche per l'anno 2013.

Aliquota ordinaria 10,60 per mille

Abitazione principale e pertinenza/e 5,50 per mille

COLLEGANDOSI AL SITO INTERNET DEL COMUNE DI DICOMANO SARA' POSSIBILE EFFETTUARE IL CALCOLO DI QUANTO DOVUTO E STAMPARE DIRETTAMENTE IL MODELLO F24 PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA.

Detrazioni IMU per abitazione principale

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare ove il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati ai mesi dell'anno durante i quali l'immobile è stato effettivamente destinato ad abitazione principale.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più contitolari, la detrazione spetta a ciascuno di essi in proporzione alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, a prescindere dalla quota di possesso.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione per abitazione principale è aumentata di € 50,00 per ciascun figlio dei possessori (fino a un massimo di otto) che non abbia ancora compiuto 26 anni, che vi risieda anagraficamente e vi dimori abitualmente, anche se non a carico dei genitori.

La detrazione di € 200,00 (ma non l'aliquota prevista per le abitazioni principali) è applicabile anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi assegnati dagli IACP.

IMU: quando e quanto si paga

L'imposta è versata in due rate, pari ciascuna al 50% dell'importo totale dovuto. Le scadenze per i pagamenti sono: prima rata 16 giugno, seconda rata 16 dicembre. Nel 2013, a causa della coincidenza con le festività, le scadenze sono fissate:

- al 17 giugno per la prima rata,
- al 16 dicembre per la seconda rata.

Una volta determinato il valore dell'immobile, l'imposta complessivamente dovuta sarà pari al prodotto di detto valore per l'aliquota prevista per l'immobile in considerazione, per la percentuale ed il periodo di possesso, sottratte le eventuali detrazioni spettanti. Il possesso per almeno quindici giorni equivale al possesso per l'intero mese.

Gli importi totali da pagare sono sempre arrotondati all'€ per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se superiore a detto importo.

Come deve essere versata l'IMU:

1) l'imposta su tutti gli immobili e' interamente versata al comune, con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi).

2) per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) :

- a) la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello stato con codice tributo 3919
- b) la quota dello 0,30% , quale quota variabile , è versata a favore del comune, con codice tributo 3918.

ALIQUEUTE:

Per l'anno 2013, il Comune ha confermato le seguenti aliquote:

- Aliquota ordinaria 1,06%;
- Aliquota abitazione principale unitamente alla/e pertinenza/e 0,55%.

Come si paga l'IMU

L'IMU si paga esclusivamente attraverso il Modello F24 presso qualsiasi sportello postale o bancario; solo per il saldo, potrà essere utilizzato anche un apposito bollettino postale il cui modello è ancora in corso di elaborazione.

Il contribuente dovrà versare contestualmente le quote dovute al Comune ed allo Stato.

Nel Modello F24 dovrà essere compilata la sezione “IMU e altri tributi locali” (nel caso si utilizzino i preesistenti Modelli F24 i dati dovranno essere riportati nella sezione “ICI ed altri tributi locali”, utilizzando i nuovi codici tributo); il codice ente del Comune di Dicomano è “D299”. I codici tributo sono i seguenti:

- 3912 -IMU abitazione principale e relative pertinenze -Comune;
- 3913 -IMU fabbricati rurali ad uso strumentale -Comune;
- 3914 -IMU terreni -Comune;
- 3916 -IMU aree fabbricabili -Comune;
- 3918 -IMU altri fabbricati -Comune;
- 3923 -IMU interessi da accertamento -Comune;
- 3924 -IMU sanzioni da accertamento -Comune;
- 3925 -IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Stato;
- 3930 -IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Incremento Comune.

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all’imposta dovuta.

Barrare quindi “ACC” o “SALDO” a seconda se il pagamento si riferisca all’acconto o al saldo: indicare in cifre il

“numero di immobili” e, nello spazio “Anno di riferimento”, l’anno di imposta cui il versamento si riferisce.

Ravvedimento Operoso IMU

Se il pagamento viene fatto dopo la scadenza ma entro i 14 giorni successivi, dovrà essere pagata anche una sanzione pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo; dal 15° al 30° giorno di ritardo la sanzione è pari al 3% dell’imposta, Se il pagamento avviene entro un anno dalla scadenza, la sanzione è pari al 3,75%. Ai pagamenti vanno aggiunti gli interessi, calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno, attualmente del 2,5% annuo.

Il contribuente che intende sanare la violazione dovrà munirsi di un modello F24 per il versamento IMU e compilarlo secondo le istruzioni allegate al modello stesso.

Dichiarazioni IMU

Con proprio regolamento, il Comune di Dicomano ha fissato il termine di scadenza per presentare la dichiarazione IMU il 30 di giugno dell’anno successivo alla data in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell’imposta, utilizzando il modello approvato dal Ministero delle Finanze con Decreto del 30.10.2012.

QUANDO si PRESENTA la Dichiarazione IMU

Per poter usufruire di riduzioni d'imposta e agevolazioni:

1. *per l'assimilazione di pertinenze all'abitazione principale, non precedentemente dichiarate ai fini ICI;*
2. *per l'abbattimento al 50% della base imponibile in caso di fabbricato di interesse storico / artistico nonché per i fabbricati inagibili / inabitabili -e dichiarazioni ai fini ICI sono parimenti non compatibili nel caso degli immobili inagibili, essendo stati modificati i criteri relativi all'inabitabilità / inagibilità dei fabbricati; quelle relative ai fabbricati di interesse storico / artistico risultano invece compatibili e, quindi, non dovranno essere oggetto di nuova dichiarazione;*
3. *per utilizzo di aliquota diversa da quella degli "immobili a disposizione" nei casi di:*
 - a) *abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari - qualora fosse stata presentata apposita dichiarazione per assimilare tali fabbricati all'abitazione principale ai fini ICI, si ritiene che tali dichiarazioni siano compatibili e che non vi sia quindi obbligo di una nuova presentazione;*
 - b) *alloggi di edilizia residenziale pubblica regolarmente assegnati dagli appositi Enti - qualora fosse stata presentata apposita dichiarazione per assimilare tali fabbricati all'abitazione principale ai fini ICI, si ritiene che tali dichiarazioni siano compatibili e che non vi sia quindi obbligo di una nuova presentazione;*

Quando il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria:

1. *l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;*
2. *l'atto costitutivo, modificativo o traslativo ha avuto a oggetto un'area fabbricabile;*
3. *il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile;*
4. *l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;*
5. *l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa, oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;*
6. *l'immobile che ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU;*
7. *il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;*
8. *nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, allo scopo di dichiarare per quale immobile vengono richieste le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze;*
9. *nel caso di assegnazione della casa coniugale che si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione;*
10. *nel caso di assimilazione all'abitazione principale;*

- a) unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- b) unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

REGOLAMENTO I.M.U.

Con deliberazione consiliare nr.45 del 11.10.2012 è stato approvato il Regolamento Comunale per la disciplina dell'I.M.U. seguendo le linee guida fornite dal Ministero delle Finanze.

In materia di agevolazioni il Comune di Dicomano ha previsto i casi (facoltativi) di assimilazioni all'abitazione principale, nei casi di:

- c) unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- d) unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.