

INFORMAZIONI GENERALI PER I CITTADINI IMU 2014 – Imposta Municipale Propria

Ai sensi dell'art. 1, comma 639, della legge 27/12/2013 n. 147, dall'1/1/2014, è istituita l'imposta unica comunale (IUC) di cui l'imposta municipale propria (IMU) rappresenta la componente patrimoniale. L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito in legge n. 214/2011 e art. 2 del D.L. n. 102/2013 convertito in legge n. 124/2013. Detta disciplina è integrata dal Regolamento comunale IUC (che comprende l'IMU) consultabile sul sito comunale all'indirizzo www.comune.sanbonifacio.vr.it

QUANDO SI PAGA:

LA SCADENZA DELLA PRIMA RATA (ACCONTO) E' FISSATA AL 16 GIUGNO 2014.

NON SI VERSA l'imposta per i seguenti immobili:

- **abitazione principale e relative pertinenze**, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente e il suo nucleo familiare dimorano 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, si considera abitazione principale per il nucleo familiare un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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. L'assimilazione della pertinenza all'abitazione cui è asservita opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte dell'abitazione, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

E' equiparata all'abitazione principale, e quindi non versa imposta, l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di 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 e l'abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

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

- **fabbricati rurali ad uso strumentale.**

I fabbricati rurali esonerati dall'Imu sono solo quelli strumentali all'attività agricola degli Imprenditori agricoli professionali. Quelli cioè che abbiano i requisiti previsti dall'art. 9, comma 3-bis del dl 557/1993, convertito con modifiche nella legge 133/1994 (proteggere piante; conservare prodotti agricoli; custodire macchine agricole, attrezzi e scorte per coltivazione e allevamento; allevare o ricoverare animali; fare agriturismo; essere l'abitazione di dipendenti assunti a tempo determinato (per oltre 100 giornate l'anno) o indeterminato; dare ospitalità agli addetti all'attività di alpeggio; fare da ufficio all'azienda agricola; essere il luogo in cui si effettuano attività di manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti).

- **fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture.
- **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati** (obbligo di presentazione della dichiarazione IMU);
- **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- **fabbricato**, 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco** e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n. 139, **dal personale appartenente alla carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

SI VERSA l'imposta per tutti gli altri immobili diversi da quelli sopra elencati siti nel Comune di San Bonifacio, che comunque costituiscono, in generale, presupposto impositivo dell'IMU.

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE:

Per i **FABBRICATI** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 160 fabbricati classificati nel gruppo A e nelle categorie C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10;
- 140 fabbricati classificati nel gruppo B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- 80 fabbricati classificati nelle categorie A/10 e D/5;
- 65 fabbricati classificati nel gruppo D, con esclusione della categoria D/5;
- 55 fabbricati classificati nella categoria C/1;

Per i **TERRENI AGRICOLI**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, **rivalutato del 25%, il moltiplicatore 135.**

Per i TERRENI AGRICOLI, nonchè quelli non coltivati, di cui all'articolo 13, comma 5, del decreto-legge n. 201 del 2011, **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.**

Per le AREE FABBRICABILI il versamento va effettuato in base al valore venale in comune commercio all'1/1/2014. **Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 44 del 09/04/2014 sono stati approvati i valori venali in comune commercio per l'anno 2014**, consultabili sul sito comunale.

Gli **IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO**, possono godere della riduzione del 50% della base imponibile, a condizione che venga dichiarata l'agevolazione.

FABBRICATI INAGIBILI: A tali immobili si applica la riduzione del 50% della base imponibile limitatamente alla parte dell'anno durante il quale sussistono le condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o in alternativa il contribuente può presentare dichiarazione sostitutiva ex DPR 445/2000, su modulo predisposto dal Comune e scaricabile dal sito internet. Il diritto all'agevolazione spetta dalla data di presentazione delle dichiarazioni sostitutive.

L'articolo 7, comma 3, del Regolamento comunale IMU, disciplina le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato non superabile con interventi di manutenzione, che si devono verificare congiuntamente:

1. Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) ovvero verticali (muri perimetrali o di

- confine) che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo, totale o parziale, ovvero edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
2. assenza di fornitura di acqua potabile;
 3. non utilizzo di fatto dell'immobile per accertata inabitabilità degli stessi.

ALIQUOTE

Ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis, del D.L. n. 201/2011, come modificato dall'art. 10, comma 4, letterab), del D.L. n. 35/2013 "Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati predetto sito (Portale del federalismo fiscale) alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente."

Per la prima rata relativa all'anno 2014 si applicano, pertanto, le aliquote approvate dal Comune di San Bonifacio per l'anno 2013 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 06/11/2013, come di seguito specificato:

Tabella riassuntiva Aliquote e Detrazioni 2013

	ALIQUOTA	DETRAZ.	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
Aliquota ordinaria	1,06%	NO	1,06%	NO
Negozi e laboratori in cui si esercita l'attività economica del proprietario – Cat. C/1 e C/3 (<i>obbligo presentazione di apposito modulo di autocertificazione</i>)	0,90%	NO	0,90%	NO
Unità immobiliare (massimo una) e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado a condizione che questi ultimi vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente (<i>obbligo presentazione di apposito modulo di autocertificazione</i>)	0,90%	NO	0,90%	NO
Fabbricati categoria D (ad eccezione fabbricati rurali strumentali cat. D10)	1,06%	NO	0,30%	0,76%
Aliquota per abitazione principale (categorie catastali A1-A8-A9)	0,4%	€ 200	0,4%	NO
Terreni agricoli	0,9%	NO	0,9%	NO

Modalità di pagamento

L'imposta è dovuta nella misura del 50% dell'importo annuo calcolato in base alle aliquote e detrazioni previste per l'anno 2013.

Si precisa che dall'anno 2013 in base alla Legge 24.12.2012, n. 228, il gettito IMU è riservato tutto ai Comuni, ad eccezione di quello derivante dai fabbricati di categoria D calcolato con aliquota standard dello 0,76% che invece è riservato per intero allo Stato. Per i fabbricati di categoria D è stato cambiato il codice tributo. Per la quota Stato il codice tributo è 3925. Pertanto, per i fabbricati categoria D il calcolo dovrà essere effettuato come di seguito descritto:

- Aliquota 0,76 per cento - gettito da versare allo Stato – codice tributo 3925
- Aliquota 0,30 per cento – gettito da versare al Comune – codice tributo 3930

Come si esegue il versamento

In base all'articolo 13, comma 12, del decreto legge 201/2011 il versamento è effettuato tramite modello F24 oppure, anche tramite apposito bollettino postale.

I codici per il versamento sono i seguenti:

Codice Ente del Comune di SAN BONIFACIO: H783

Codici tributo:

- 3912 IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze -COMUNE
- 3914 IMU – Imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
- 3916 IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE
- 3918 IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
- 3925 IMU - Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
- 3930 IMU - Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

N.B.: solo per gli immobili di categoria D è dovuto il versamento allo Stato e al Comune. Per la quantificazione vedi tabella aliquote.

Dichiarazione IMU

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Il Decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 30/10/2012 ha approvato il modello di dichiarazione IMU, con le relative istruzioni, da utilizzare, a decorrere dall'anno di imposta 2012, nei casi espressamente indicati nelle stesse istruzioni. I modelli sono posti a disposizione dell'Ufficio tributi comunale ed estraibili anche dal sito Internet del Comune www.comune.sanbonifacio.vr.it e dal sito Internet del Ministero dell'economia e delle finanze www.finanze.gov.it in versione PDF editabile e possono essere utilizzati, purché vengano rispettate in fase di stampa le caratteristiche tecniche stabilite dal

citato decreto. La dichiarazione può essere presentata anche in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Gli enti non commerciali, ai fini dell'esenzione, ai sensi dell'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 convertito in legge n. 27/2012, presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

San Bonifacio, 30 maggio 2014.