

INFORMAZIONI GENERALI PER I CITTADINI ACCONTO IMU 2013 – Imposta Municipale Propria

Il Decreto Legge 54 del 21.05.13, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n, 117 del 21.05.2013, ha apportato le seguenti novità sul versamento IMU 2013.

SCADENZA PAGAMENTO:

La scadenza della prima rata (acconto) è fissata al 17 GIUGNO 2013

Sono sospesi dal pagamento fino al 16 settembre 2013:

- **Abitazione principale** (eccetto A1-A8-A9) e relative pertinenze (categorie C2-C6-C7 in numero massimo di una per categoria);
- **Unità 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)**, istituti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616;
- **Terreni agricoli e fabbricati rurali** di cui all'art. 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.

MODALITA' DI PAGAMENTO:

L'imposta è dovuta nella misura del 50% dell'importo annuo calcolato in base alle aliquote e detrazioni previste per l'anno 2012.

Si precisa che l'art. 1, comma 380, della Legge 228/2012, ha previsto per il 2013, che il gettito IMU è riservato ai Comuni, ad eccezione del gettito derivante dai fabbricati di categoria D calcolato con aliquota standard dello 0,76% che invece è riservato per intero allo Stato. Il Comune può solamente aumentare tale aliquota fino ad un massimo del 10,6 per mille ed in tal caso il maggior gettito (differenza tra aliquota deliberata ed il 7,6 per mille) rimane interamente al Comune.

Presupposto impositivo: Il presupposto impositivo è lo stesso dell'ICI, ossia il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli di cui all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992 (o altro diritto reale di godimento), ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze.

Quasi tutte le agevolazioni valide per l'ICI, di legge o introdotte dai Comuni con regolamento, non sono considerate nel calcolo dell'imposta.

Comodato gratuito: non è più possibile usufruire dell'agevolazione sulle case destinate ad abitazione principale e concesse in comodato d'uso gratuito a parenti, come era previsto per l'ICI. A tali abitazioni dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria prevista per gli altri immobili.

Fabbricati strumentali all'attività agricola (PAGAMENTO RATA IN ACCONTO IMU SOSPESO):

A tali fabbricati, per l'anno 2012 è applicata l'aliquota ridotta dello 0,2%.

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. 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

Il modello di autocertificazione per inagibilità del fabbricato è disponibile all'home page.

Per abitazione principale (PAGAMENTO RATA IN ACCONTO IMU SOSPESO) s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore ed 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Pertinenze dell'abitazione principale: Per pertinenze si intendono quegli immobili che sono classificati nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7. Sulla base dell'art. 13, comma 2 del D.L. 201/2011, le pertinenze **non possono essere più di una** per ciascuna delle categorie catastali.

Assimilazione all'abitazione principale (aliquota e detrazione): L'art. 11 del regolamento comunale IMU ha previsto l'assimilazione all'abitazione principale delle seguenti fattispecie:

- **persone residenti in strutture di ricovero:** unità immobiliare 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
- **proprietari italiani residenti all'estero:** 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.

In caso di separazione o divorzio: il pagamento dell'IMU dovrà essere effettuato dal coniuge assegnatario dell'immobile.

Immobili di interesse storico ed artistico: è prevista la riduzione del 50% della base imponibile.

Base imponibile: il valore dell'imposta si calcola nei seguenti modi:

- Per i terreni e fabbricati si fa esclusivo riferimento al valore catastale del bene
- Per le aree fabbricabili si fa riferimento al valore di mercato al primo gennaio di ciascun anno

Nuovi coefficienti moltiplicatori delle rendite catastali. Ai fini del calcolo dell'imponibile occorre rivalutare la rendita catastale del 5% e poi moltiplicare il risultato ottenuto per una serie di coefficienti che vanno in base al bene:

| categoria | Nuovo moltiplicatore IMU |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Abitazioni (A ad esclusione di A/10) | 160 |
| Garage, depositi, (C/2-C/6-C/7) | 160 |
| Uffici (A/10) | 80 |
| Negozi (C/1) | 55 |
| Laboratori (C/3-C/4-C/5) | 140 |
| Immobili D esclusi D/5 | 65 |
| D5 | 80 |

Terreni agricoli (PAGAMENTO RATA IN ACCONTO IMU SOSPESO): Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110 e sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente i 6.000,00 euro e con le seguenti riduzioni:

- del 70% da 6.000,00 a 15.500,00 Euro
- del 50% oltre 15.500,00 fino a 25.500,00 Euro
- del 25% oltre 25.500,00 e fino a 32.000,00 Euro

Aree edificabili: restano confermati gli stessi presupposti ICI

Modalità di versamento:

- modello F24 da presentarsi sia in banca che in posta

Dichiarazione IMU: con decreto 35 dell'8/04/2013 è stato prorogato il termine di presentazione della Dichiarazione IMU. Dai previsti 90 giorni dalla data in cui ha avuto inizio o sono intervenute variazioni ai fini della determinazione dell'imposta, al nuovo termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio o sono intervenute variazioni ai fini della determinazione d'imposta. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, con le relative istruzioni che disciplinano i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Per compilare la Dichiarazione IMU tornare all'home page .

Codici tributo IMU:

Abitazione principale e relative pertinenze COMUNE: **3912**

Altri fabbricati COMUNE: **3918**

Fabbricati rurali ad uso strumentale COMUNE: **3913**

Terreni COMUNE: **3914**

Aree fabbricabili COMUNE: **3916**

Fabbricati categoria D – STATO: **3925**

Fabbricati categoria D quota eccedente COMUNE: **3930**

SI RICORDA CHE IL CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI SAN BONIFACIO E': **H783**

Calcolo IMU:

Per calcolare l'IMU dei fabbricati si parte sempre dalla rendita catastale a cui si applica una rivalutazione fissa del 5% ed un moltiplicatore che varia a seconda della categoria catastale. Il valore risultante è la base imponibile a cui applicare l'aliquota IMU e le varie detrazioni d'imposta.

Esempio di calcolo: proprietario di una seconda casa con rendita catastale euro 800,00 e aliquota di base 0,76

Valore: $(800 + 5\%) \times 160 = 134.400,00$

*IMU da versare: $134.400,00 \times 7,6$ per mille = **1.021,44 euro** – (arrotondato a **1.021,00 euro**)*

Arrotondamento: Ai sensi dell'art. 1, comma 166, della Legge 296/2006, il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

LE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2012 APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 32 IN DATA 26.09.2012 SONO LE SEGUENTI:

| | |
|---|--------------|
| Aliquota base - Immobili adibiti ad abitazione principale (ed assimilati) | 0,4% |
| Aliquota ordinaria (terreni agricoli, aree edificabili, altri fabbricati) | 0,90% |
| Aliquota per negozi e laboratori (cat. C1, C3,) in cui si esercita l'attività economica del proprietario, dietro presentazione di apposita autocertificazione | 0,76% |
| Aliquota base – Fabbricati rurali ad uso strumentale | 0,20% |

Per il modello di autocertificazione per i negozi e laboratori in cui si esercita l'attività economica del proprietario, tornare all'home page

Si ricorda che le modalità di applicazione dell'imposta sono stabilite nel regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 26.09.2012, consultabile nell'home page.

Per CALCOLATORE IMU e per compilare la DICHIARAZIONE IMU, ritornare all'home page.

San Bonifacio, 3 giugno 2013

Informativa utile solo per
acconto IMU 2013
VEDI INFORMATIVA GENERALE 2013
PER SALDO IMU 2013