

# I.M.U. Imposta Municipale Propria acconto 2013

## Guida al Contribuente

### RIFERIMENTI NORMATIVI

D.Lgs 14 marzo 2011 n. 23

DL 6 dicembre 2011 n. 201 convertito in legge 22 dicembre 2011 n. 214

Legge 26 aprile 2012 n. 44 di conversione del DL 2 marzo 2012 n. 16

D.L. 21 maggio 2013 n. 54

## NOVITA' ANNO 2013

### SOSPENSIONE DEL VERSAMENTO IN ACCONTO IMU PER L'ANNO 2013

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 117 del 21 maggio 2013 è stato pubblicato il Decreto Legge 21 maggio 2013 n. 54 con il quale è stato SOSPESO il pagamento del mese di giugno relativo all'acconto 2013 dell'Imposta Municipale Propria.

Come si legge nell'art. 1 del predetto decreto, la sospensione riguarda le seguenti categorie di immobili:

- abitazione principale e relative pertinenze, ESCLUSI i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- alloggi regolarmente assegnati dagli Iacp o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli Iacp;
- terreni agricoli di cui al comma 5 dell'art. 13 del decreto legge n. 201 del 2011;
- fabbricati rurali strumentali all'esercizio dell'attività agricola di cui ai commi 4 e 8 dell'art. 13 del decreto legge n. 201 del 2011.

**Pertanto, per detti immobili non dovrà essere eseguito il pagamento previsto per il prossimo 17 giugno (il 16 giugno è domenica).**

La "Legge di stabilità 2013" prevede che per gli anni 2013 e 2014, l'IMU **sia interamente attribuita al Comune; viene quindi soppressa la quota erariale** che, nell'anno 2012, ha gravato sugli immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali strumentali.

È tuttavia **riservato allo Stato il gettito IMU** derivante dall'imposta dovuta sugli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo **catastale D**, calcolato ad aliquota standard dello 7,6 per mille

E' **attribuita all'Ente** la differenza dello 1,0 per mille calcolata sull'aliquota deliberata dello 8,6 per mille.

## SOGGETTI PASSIVI

- Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di \_\_\_\_\_ i ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi.
- Nel caso di concessione di aree demaniali, il 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 della stipula e per tutta la durata del contratto.
- Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita, l'imposta è dovuta dall'ente proprietario.
- Per gli immobili assegnati ad uno dei coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, il soggetto passivo ai soli fini IMU è il coniuge assegnatario.

## ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Si intende 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**.

(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 si applicano per un solo immobile)

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

La detrazione per l'abitazione principale e relative pertinenze è pari ad **€ 200,00**. Detta detrazione è maggiorata di **euro 50,00** per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale; l'importo massimo di tale maggiorazione non può superare i 400,00 euro. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; 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 medesima si verifica.

In caso di separazione o divorzio l'IMU è dovuta dall'assegnatario dell'abitazione.

## FABBRICATI INAGIBILI

E' ridotta del 50% la base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Detta condizione deve essere comprovata mediante autocertificazione.

## BASE IMPONIBILE

**Per i fabbricati iscritti a catasto** la base imponibile è pari alla rendita catastale (al 1° gennaio dell'anno di imposizione) rivalutata del 5% e moltiplicata per :

**160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A10) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7

- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B
- 140 nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
- 65 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D (con esclusione dei D/5).
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

**Fabbricati categoria “D” non iscritti in catasto interamente posseduti da imprese:** la base imponibile, fino all’anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, è pari al costo storico al lordo degli ammortamenti moltiplicato per i coefficienti di rivalutazione determinati annualmente con apposito decreto ministeriale

**Aree Edificabili:** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. L’Amministrazione Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dall’Amministrazione con il provvedimento su indicato.

**Per i terreni agricoli:** il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51 della L. 662/1996, e moltiplicato per **135**.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti alla prev agricola, si applica il moltiplicatore pari a **110**;

#### **VERSAMENTI acconto 2013**

**Al fine del versamento in acconto occorre tenere conto delle aliquote deliberate nell'anno 2012.**

**ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE:**

1° rata con scadenza **17 giugno 2013** – **SOSPESA**

ad ESCLUSIONE dei fabbricati di categoria A/1 – A/8 E A/9 per i quali dovrà essere versato il 50% dell'imposta dovuta calcolata con l'aliquota del **5 per mille**.

TERRENI AGRICOLI posseduti e condotti da imprenditori agricoli

1° rata con scadenza **17 giugno 2013** – **SOSPESA**

TERRENI INCOLTI:

1° rata con scadenza **17 giugno 2013** – versamento del 50% dell'imposta dovuta calcolata con l'aliquota del **8,6 per mille**.

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE:

1° rata con scadenza **17 giugno 2013** – **SOSPESA**

AREE FABBRICABILI:

1° rata con scadenza **17 giugno 2013** - versamento del 50% dell'imposta dovuta calcolata con l'aliquota del **8,6 per mille**.

IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CATEGORIA D

1° rata con scadenza **17 giugno 2013** - Aliquota **8,6 per mille**

**Quota Statale** in misura pari al 50 % calcolato sull'aliquota base del **7,6 per mille**.

**Quota Comunale** in misura pari al 50 % calcolato sulla differenza del **1,0 per mille**

L'Agenzia delle Entrate con risoluzione 33/E /2013 ha istituito i nuovi codici tributo per il versamento IMU dei suddetti immobili.

**CODICI TRIBUTO DA INDICARE SUL MODELLO F24:**

|             |  |             |
|-------------|--|-------------|
| <b>3912</b> | <b>ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE</b>        | COMUNE L617 |
| <b>3913</b> | <b>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</b>             | SOSPESO     |
| <b>3914</b> | <b>TERRENI AGRICOLI INCOLTI O LOCATI</b>         | COMUNE L617 |
| <b>3916</b> | <b>AREE FABBRICABILI</b>                         | COMUNE L617 |
| <b>3918</b> | <b>ALTRI FABBRICATI</b>                          | COMUNE L617 |
| <b>3925</b> | <b>FABBRICATI PRODUTTIVI D</b>                   | STATO       |
| <b>3930</b> | <b>FABBRICATI PRODUTTIVI D incremento Comune</b> | COMUNE L617 |
| <b>3923</b> | <b>INTERESSI DA ACCERTAMENTO</b>                 |             |
| <b>3924</b> | <b>SANZIONI DA ACCERTAMENTO</b>                  |             |