



INFORMATIVA Imposta Municipale Propria Anno 2013

A decorrere dal 1° gennaio 2012 è entrata in vigore l'IMU, **Imposta Municipale propria**, che sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili – ICI e, per la componente immobiliare, l'Irpef e le relative addizionali dovute per i redditi fondiari relativi ai beni non locati.

NOVITA' DERIVANTI DAL DECRETO LEGGE N. 102 DEL 21 AGOSTO 2013

A) ABOLIZIONE della PRIMA RATA IMU per gli immobili già oggetto della sospensione.

Per l'anno 2013 **non è dovuta la prima rata** dell'Imposta Municipale Propria 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 (abitazioni di tipo signorile, ville, castelli e palazzi di pregio) ;
- b) **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e agli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)** adibite ad abitazione principale o assegnate;
- c) **terreni agricoli** (a Pieve di Soligo sono esenti) e **fabbricati rurali (abitativi e ad uso strumentale)**;

(art. 1 del D.L. n. 102 del 31.08.2013)

B) Altre disposizioni in materia di IMU

1. Per l'anno 2013 **non è dovuta la seconda rata** dell'Imposta Municipale Propria relativa ai **fabbricati costruiti e destinati dall'Impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e **non** siano in ogni caso **locati**. Tali fabbricati saranno esenti a decorrere dal 1° gennaio 2014.

(art. 2, commi 1 e 2 del D.L. n. 102 del 31.08.2013)

2. Sono **equiparate all'abitazione principale** le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.

(art. 2, comma 4 del D.L. n. 102 del 31.08.2013)

3. **Non sono richieste le condizioni di residenza e dimora abituale** ai fini dell'applicazione della disciplina **dell'abitazione principale** personale permanente alle **Forze armate e alle Forze di polizia**.

(art. 2 comma 4 del D.L. n. 102 del 31.08.2013)

Il pagamento dell'acconto dovuto per gli immobili che non godevano della sospensione (abitazioni oltre quella principale, pertinenze eccedenti, aree fabbricabili, negozi, uffici, laboratori, capannoni industriali e commerciali, ecc.), **è scaduto il 17 giugno 2013** e deve essere **calcolato con le aliquote deliberate dal Comune, uguali allo scorso anno (delibera di C.C. n. 13 del 04.06.2012)** e già pubblicate sul sito del Ministero.



Aliquota abitazione principale e pertinenze	0,40%
Aliquota ordinaria per seconde case, negozi, capannoni, aree edificabili, ecc.	0,76%
Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale	0,20%
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00
Ulteriore detrazione per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni dimorante e residente nell'abitazione principale fino ad un massimo di 8 figli	€ 50,00

4. **L'imposta su tutti gli immobili è interamente versata al Comune, con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi);**
5. **Per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi), l'imposta è destinata interamente allo Stato, ad aliquota standard dello 0,76%;**
6. **Gli immobili in categoria D/10 (immobili strumentali agricoli) sono di intera competenza statale, con aliquota fissa dello 0,20%;**
7. Moltiplicatori rendite catastali:

A decorrere dal 1° gennaio 2013 il moltiplicatore da applicare, ai fini del calcolo della base imponibile, ai fabbricati del **gruppo catastale "D"** (esclusi i D/5) è elevato a **65**;

8. I soggetti passivi devono presentare la **dichiarazione 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.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

- aliquota agevolata e abolizione della prima rata scaduta il 17 giugno 2013 -

E' **abitazione principale ai fini IMU** 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, fatto salvo per gli appartenenti alle Forze armate ed alle Forze di polizia** (novità introdotta da art. 2, comma 4 del D.L. n. 102 del 31.08.2013).

Per **pertinenze** dell'abitazione principale **si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, locali di deposito), C/6 (garage, box, posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

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 ad un solo immobile.
L'abitazione principale quindi può essere una soltanto ed anche in Catasto deve risultare una unità immobiliare unica.

E' considerata abitazione principale anche l'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 risulti non locata.



Attenzione: se si possiedono due pertinenze uguali per categoria, ad esempio due garage accatastati entrambi nella categoria C/6, **solo una sarà considerata pertinenza**, mentre **sull'altra si applicherà l'aliquota ordinaria per gli "altri fabbricati"**. Anche per le pertinenze oltre la terza l'aliquota da applicare è quella ordinaria.

Le pertinenze che sono considerate dalla legge "altri fabbricati" non godono della sospensione dal versamento della prima rata e vanno indicate con il codice tributo 3918.

DETRAZIONI

Detrazione per abitazione principale

La detrazione per abitazione principale è pari ad €200,00.

Come per l'ICI va rapportata:

- al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale;
- in proporzione alla quota di destinazione d'uso dell'unità immobiliare ad abitazione principale da parte di ciascuno dei soggetti passivi, indipendentemente dalla quota di possesso.

Maggiore detrazione per figli di età inferiore a 26 anni

Per gli **anni 2012 e 2013** è prevista una maggiore detrazione di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per un massimo di 8 figli.

ABITAZIONI A DISPOSIZIONE

- **aliquota ordinaria e obbligo di versamento imposta** -

Si considerano abitazioni a disposizione tutte quelle che non sono abitazione principale, e cioè le **abitazioni date in comodato gratuito** (che non sono più assimilabili all'abitazione principale anche se concesse a parenti di I° grado), le abitazioni affittate, non utilizzate, ecc.

ALTRI FABBRICATI

- **aliquota ordinaria e obbligo di versamento dell'imposta** -

Si tratta di negozi, uffici, capannoni, ecc.

Nella tabella seguente sono evidenziati i nuovi moltiplicatori in vigore dal 1° gennaio 2012

Tipo immobile	Categoria catastale	Calcolo base imponibile R.C.= rendita catastale
Abitazioni	A (esclusi A/10)	R.C. x 1,05 x 160
Uffici e studi privati	A/10	R.C. x 1,05 x 80
Collegi, scuole, caserme, asili, ospedali, musei ecc.	B	R.C. x 1,05 x 140
Negozi, bar, botteghe	C/1	R.C. x 1,05 x 55
Cantine, soffitte, garage, posti auto, tettoie chiuse o aperte ecc.	C/2, C/6 e C/7	R.C. x 1,05 x 160
Laboratori per arti o mestieri, palestre ecc.	C/3, C/4 e C/5	R.C. x 1,05 x 140
Capannoni industriali, centri commerciali, alberghi, teatri, ecc., compresi i fabbricati rurali strumentali	da D/1 a D/10 (esclusi i D/5)	R.C. x 1,05 x 65*
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	R.C. x 1,05 x 80

(*) il moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013 (per il 2012 era pari a 60)



TERRENI AGRICOLI

Esenti in tutto il territorio comunale in base all'art. 15 Legge n. 984 del 27.12.1977.

ABITAZIONI RURALI E FABBRICATI STRUMENTALI AGRICOLI - abolizione della prima rata scaduta il 17 giugno 2013 -

Fatto salvo quanto riportato alla sezione A “ABOLIZIONE DELLA PRIMA RATA IMU ANNO 2013, dal 1° gennaio 2012 sono soggetti ad IMU anche i fabbricati rurali, sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola, che fino al 31 dicembre 2011 erano esclusi dalla tassazione ai fini ICI.

Ai **fabbricati rurali a destinazione abitativa** si applicano le seguenti aliquote:

- aliquota agevolata dello 0,40% se è **abitazione principale** e se ne ha i requisiti (residenza anagrafica e dimora del soggetto passivo e del suo nucleo familiare);
- aliquota agevolata dello 0,20% se è considerato **strumentale** in quanto utilizzato dai dipendenti esercenti l'attività agricola a tempo indeterminato o per un numero di giornate lavorative superiore a 100 all'anno;
- aliquota ordinaria 0,76% se **non è utilizzato o se è utilizzato da soggetti diversi** da quelli indicati ai punti precedenti.

Sono fabbricati rurali strumentali all'attività agricola, ai quali si applica l'aliquota agevolata dello 0,20%, quelli di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993 che recita:

“Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile”...

AREE EDIFICABILI

Si tratta di aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali.

Per le aree edificabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, a tale valore va applicata l'aliquota dello 0,76%.

Permane la “finzione giuridica di non edificabilità” per i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, che mantengono sul fondo l'utilizzazione per lo svolgimento delle attività agricole.

CASI PARTICOLARI

Fabbricati storici: per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004, la base imponibile è ridotta del 50 per cento. Si ricorda che la base imponibile ai fini dell'IMU è diversa dalla base imponibile ai fini dell'ICI.

Fabbricati inagibili per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50 per cento. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario; in alternativa il Contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di richiesta della certificazione inoltrata all'Ufficio Tecnico, qualora l'ufficio tecnico attesti lo stato di inagibilità o inabitabilità, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.

A.I.R.E.: i cittadini residenti Aire applicano l'aliquota ordinaria dello 0,76% sia sulle abitazioni che sulle pertinenze e non hanno diritto ad alcuna detrazione.



Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti: non sono considerate abitazioni principali, quindi si deve applicare l'aliquota dello 0,76%.

Coniuge assegnatario dell'abitazione coniugale: Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, quindi il coniuge assegnatario è tenuto al versamento dell'imposta (vedi Risoluzione n. 5 del 28 marzo 2013 del MEF) – **acconto 2013 non dovuto.**

COME E QUANDO PAGARE

Il versamento della prima rata va eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

Il versamento **della seconda rata** va eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati sul sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno d'imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano le aliquote in vigore per l'anno precedente.

Per l'anno 2013 – a seguito del differimento al 30 novembre 2013 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli enti locali – le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché i regolamenti dell'IMU, acquistano efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito istituzionale del Comune (art. 8, comma 2, D.L. n. 102 del 31.08.2013).

SCADENZE

Salvo quanto disposto ai fini della sospensione/abolizione della prima rata, l'imposta si paga in due rate di cui:

- **la prima scadente il 17 giugno 2013** pari al 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote e detrazioni deliberate dal Comune nel 2012;
- **la seconda entro i 16 dicembre 2013** a saldo con le aliquote definitive, **utilizzando esclusivamente il modello F24.**

N.B. Con delibera del Consiglio Comunale n.24 del 04.06.2013 sono state confermate le aliquote e detrazioni IMU in vigore nel 2012.

COME SI VERSA

Versamento minimo: per disposizione regolamentare il versamento non deve essere eseguito quando l'imposta complessiva dovuta per anno è uguale o inferiore a € 12,00.



CODICE COMUNE: G645

CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

Codice tributo	Denominazione
3912	“IMU imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze (acconto NON DOVUTO) – COMUNE”
3913	“IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale (acconto NON DOVUTO) – COMUNE”
3916	“IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE”
3918	“IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE”
3923	“IMU – imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE”
3924	“IMU – imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – 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 ”

Attenzione:

- I codici tributo 2923 “Interessi” e 3924 “Sanzioni” si riferiscono alle ipotesi di accertamento da parte del Comune e non devono essere utilizzati in caso di “RAVVEDIMENTO”.

RAVVEDIMENTO OPEROSO PER RITARDATO PAGAMENTO IMU

Chi non esegue, in tutto o in parte, il versamento dell’imposta alle prescritte scadenze, è oggetto ad una sanzione amministrativa pari al 30% dell’importo non versato.

Tuttavia il contribuente può avvalersi dell’istituto del “RAVVEDIMENTO OPEROSO”, per regolarizzare spontaneamente errori o ritardi, versando entro determinati termini:

- l’**imposta** non pagata,
- gli **interessi** moratori, calcolati giorno per giorno sulla sola imposta, al tasso legale annuo (del 2,5% dal 1° gennaio 2012) dal giorno in cui il versamento avrebbe dovuto essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito;
- una **sanzione** stabilita in misura ridotta in base ai giorni di ritardo (ravvedimento “sprint”, breve o lungo).

EFFETTUARE IL CALCOLO

Sul sito del Comune www.comune.pievedisoligo.tv.it è disponibile un programma di calcolo IMU on-line che permette di calcolare l’IMU 2013 e stampare i modelli F24 già compilati.

Per qualsiasi ulteriore informazione e delucidazione è possibile rivolgersi all’Ufficio Tributi Comunale – tel. 0438/985345 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30.