



## IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2014

### SCADENZA ACCONTO IMU - 16 giugno 2014

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Visto l'art. 1 commi da 639 a 738 bis della Legge 27 dicembre 2013 n. 147;  
Visto il D.L. 6 marzo 2014 n. 16 convertito in Legge 2 maggio 2014 n. 68;  
Visto la delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 26 luglio 2012, sono state determinate le aliquote per l'anno d'imposta 2012;  
Visto Il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 29 ottobre 2012;

#### INFORMA NOVITA' PER L'ANNO 2014

##### ESENZIONE IMU PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'**abitazione principale** e delle pertinenze della stessa:

Continua ad applicarsi l'IMU alle abitazioni principali **appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9** e le relative pertinenze.

Per **abitazione principale** s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Per **pertinenza dell'abitazione principale** s'intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2 e C/6 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani di età superiore a 65 anni o da disabili con invalidità del 100% che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o comunque utilizzata da altri soggetti a qualsiasi titolo (art. 8 del Regolamento IMU).

##### L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NON SI APPLICA, ALTRESI':

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- a un unico immobile, iscritto o iscrivibile in catasto 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 militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal 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;
- ai fabbricati rurali strumentali;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

##### IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMU

Le abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 e le relative pertinenze.

Fabbricati - Aree fabbricabili - Terreni, compresi quelli incolti.

##### CHI DEVE PAGARE L'IMU

Proprietario o titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie di fabbricati, aree fabbricabili e terreni.

Il locatario degli immobili concessi in locazione finanziaria.

I titolari di suolo su cui è costituito il diritto di superficie.

I titolari di concessione su aree demaniali.

##### CALCOLO DELL'IMPOSTA

Base Imponibile.

**Fabbricati:** Rendita catastale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente:

x 160 per i fabbricati del gruppo catastale A - C/2, C/6 e C/7 (esclusi A/10),

x 140 per i fabbricati del gruppo catastale B - C/3, C/4 e C/5,

x 80 per i fabbricati del gruppo catastale A/10 e D/5,

x 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi D/5),

x 55 per i fabbricati del gruppo catastale C/1.

**Terreni:** Reddito dominicale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione rivalutato del 25% x 135.

**Terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nell'IAP:** Reddito dominicale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione rivalutato del 25% x 75.

**Aree fabbricabili:** Valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

**Fabbricati di categoria D senza rendita catastale** interamente appartenenti alle imprese e distintamente contabilizzate: La base imponibile è determinata applicando al valore contabile i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

##### ALIQUOTE DA UTILIZZARE PER L'ACCONTO 2014 (Delibera di C.C. n. 37 del 26/07/2012)

Non avendo deliberato nuove aliquote l'acconto dell'IMU per l'anno 2014 deve essere calcolato con le aliquote deliberate per l'anno 2012:

Aliquota per abitazione principale e relative pertinenze 0,40% (4,0 per mille),

Aliquota terreni agricoli 0,76% (7,6 per mille),

Aliquota altri fabbricati e aree fabbricabili 0,86% (8,6 per mille),

Il saldo a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno 2014 dovrà essere ricalcolato con le aliquote vigenti al 16 novembre 2014.

##### DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 è riconosciuta, oltre all'aliquota ridotta, anche una **detrazione pari a € 200** per il periodo durante il quale si protrae la destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

Agli alloggi posseduti e regolarmente assegnati dagli I.A.C.P. si applica la detrazione di € 200. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base.

##### VERSAMENTI DELL'IMPOSTA - AVVERTENZE GENERALI

Il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata le aliquote d'imposta e l'eventuale detrazione per l'abitazione principale.

L'imposta è dovuta in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso, considerando per intero il mese il cui possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Il pagamento si può eseguire utilizzando il Modello F24 presso qualsiasi Banca, gli Uffici Postali e le tabaccherie convenzionate, utilizzando un unico modello anche quando il pagamento si riferisce ad immobili situati in comuni diversi. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta dal contribuente per l'intero anno risulti inferiore a euro 12,00 (dodici/00).

##### SCADENZE DEI VERSAMENTI

Acconto 2014: entro il 16 giugno 2014.

Saldo 2014: scade il 16 dicembre 2014.

##### CODICI DI VERSAMENTO IMU CON F24

Tipologia immobili	Codici IMU quota COMUNE
Abitazione principale	3912
Terreni	3914
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati	3918

**DICHIARAZIONE IMU**

La Dichiarazione IMU va presentata al Comune in cui sono ubicati gli immobili entro il 30 Giugno dell'anno successivo alla data 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 variazioni. Restano valide le dichiarazioni presentate negli anni precedenti ai fini ICI e IMU.

Si ricorda che la dichiarazione IMU va presentata nei casi seguenti in cui le modificazioni oggettive e soggettive danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta:

- per gli immobili che godono di riduzioni d'imposta (vedere tutte le casistiche riportate nelle istruzioni per la compilazione, allegate al modello della dichiarazione IMU);
- qualora il comune non sia in possesso di informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria o non siano direttamente fruibili attraverso la consultazione della banca dati catastale (vedere le fattispecie riportate nelle istruzioni per la compilazione, allegate al modello della dichiarazione IMU);
- in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale.

Si deve utilizzare il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23. 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.

E' importante prima leggere attentamente le istruzioni per la compilazione.

**COSA FARE SE CI SI DIMENTICA DI PAGARE - RAVVEDIMENTO OPEROSO**

Il mancato o ritardato versamento anche di un solo giorno rispetto alle scadenze fissate per legge, comporta l'applicazione di una sanzione pari al 30% dell'imposta versata tardivamente o non versata ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 471/1997.

**Chi non ha versato l'acconto entro il 16 giugno, ma vuole regolarizzare la sua posizione, può effettuare il versamento tardivo seguendo le istruzioni del cosiddetto "ravvedimento operoso", è necessario versare contestualmente: a) l'imposta dovuta, b) le sanzioni ridotte, c) gli interessi legali con gli appositi codici tributo del F24.**

**OPZIONI POSSIBILI**

**RAVVEDIMENTO SPRINT** Omesso o insufficiente versamento, regolarizzato entro il 14°giorno, la sanzione del 30% si riduce allo 0,2% per ogni giorno di ritardo fino al 2,8%.

**RAVVEDIMENTO BREVE** Omesso o insufficiente versamento, regolarizzato dal 15° giorno sino al 30° giorno, applicabile la sanzione fissa del 3% (pari ad 1/10 del 30%).

**RAVVEDIMENTO LUNGO** Omesso o insufficiente versamento, regolarizzato oltre il 30° giorno ed entro 1 anno, applicabile la sanzione fissa del 3,75% (pari ad 1/8 del 30%).

**RAVVEDIMENTO ENTRO DUE ANNI** Omesso o insufficiente versamento, regolarizzato entro 2 anni dalla scadenza prevista, applicabile la sanzione fissa del 7,5% (art. 7 del Regolamento per l'applicazione delle Sanzioni - Delibera del Commissario Straordinario n. 99 del 26/03/1999).

**AVVISO - ACCONTO TASI 2014****ISTITUZIONE DELLA TASI – Tassa sui Servizi Indivisibili**

La TASI è il nuovo tributo che dal 1° gennaio 2014 è diretto alla copertura dei costi dei servizi indivisibili, cioè i servizi erogati in favore della collettività la cui quantità non è misurabile singolarmente, ad esempio la pubblica illuminazione, la manutenzione stradale, il verde pubblico, la sicurezza locale, il servizio di protezione civile.

Il nuovo tributo è collegato al valore catastale dell'immobile, quindi con le stesse regole previste per l'imposta comunale sugli immobili ICI e per l'imposta municipale propria IMU. Riferimenti normativi: articolo 1, commi 639 e seguenti della legge 27.12.2011 n. 147 (legge di stabilità 2014).

**Con Decreto Legge approvato in data odierna la scadenza per il pagamento dell'ACCONTO della TASI, inizialmente prevista per il 16 giugno prossimo, è stata prorogata al 16 ottobre 2014 in modo da consentire ai comuni di approvare le aliquote per il calcolo del tributo congiuntamente al Bilancio di Previsione 2014.**