

INFORMATIVA I.M.U. 2013

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, a partire dal 1.01.2012 è stata anticipata, in via sperimentale, l'imposta municipale propria (I.M.U.).

Novità rispetto all'anno 2012

La Legge 20 dicembre 2012, n. 228, ha previsto che:

- è soppressa la riserva allo Stato di cui al comma 11 dell'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011;
- è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n. 201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13.

Quindi per l'anno 2013 allo Stato è dovuta solamente l'IMU sugli immobili classificati nel gruppo catastale D con aliquota dello 0,76 per cento mentre l'imposta calcolata su tutti gli altri immobili (abitazione principale, pertinenze, immobili a disposizione, fabbricati rurali, aree fabbricabili e terreni agricoli) è dovuta al Comune come pure l'eventuale differenza tra l'aliquota base dello 0,76 per cento e l'aliquota maggiorata deliberata per il 2013 dal Comune stesso.

Soggetti passivi

Sono tenuti al pagamento dell'I.M.U. i proprietari di immobili, compresa l'abitazione principale e le sue pertinenze, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, nonché i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli immobili stessi.

Nel caso di concessione su aree demaniali, 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 abitazione principale 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 in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Si ricorda che, ai soli fini dell'I.M.U., il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale (abitazione principale) viene considerato titolare del diritto di abitazione e quindi è l'unico soggetto passivo dell'imposta.

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.

Determinazione della base imponibile:

A) Fabbricati

Si prende a riferimento la rendita catastale che deve essere rivalutata del 5% e moltiplicata per i nuovi moltiplicatori in base alla seguente tabella:

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (escluso A/10 – uffici) – C/2 – C/6 – C/7	160
B – C/3 – C/4 – C/5	140
A/10 – D/5	80
D (escluso D/5)	65
C/1	55

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

In caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero (ristrutturazione) a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area edificabile.

B) Aree fabbricabili

Per le aree edificabili il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Il Comune di Flaibano con deliberazione di consiglio n. 26 del 07/09/2012, ha stabilito che, ai fini dell'accertamento I.M.U. delle aree edificabili, sono fatti salvi i valori minimi già stabiliti ai fini I.C.I. con deliberazione C.C n. 44 del 30/11/2011.

C) Terreni agricoli

Per i terreni agricoli si prende a riferimento il reddito dominicale risultante in catasto che deve essere rivalutato del 25% e moltiplicato per i nuovi moltiplicatori in base alla seguente tabella:

Tipologia terreno	Moltiplicatore
Terreni agricoli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola	110
Altri terreni agricoli	135

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 6.000,00.= e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti Euro 6.000,00.= e fino ad Euro 15.500,00.;
- b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 15.500,00.= e fino ad Euro 25.500,00.;
- c) del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 25.500,00.= e fino a Euro 32.000,00.=.

Aliquote applicabili

Le aliquote fissate dal Comune di Flaibano per l'anno 2012, con propria deliberazione n. 26 del 07/09/2012, sono le seguenti:

- aliquota base 0,80 per mille;
- aliquota ridotta per abitazione principale e relative pertinenze 0,50 per mille;
- aliquota ridotta per fabbricati rurali ad uso strumentale 0,20 per mille.

Si ricorda che queste sono da utilizzare per i versamenti in acconto (come meglio specificato più avanti) e solamente per il saldo si dovrà applicare quelle deliberate dal Comune per l'anno 2013 in sede di bilancio di previsione.

Detrazioni d'imposta

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00.= rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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.

Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione suindicata è maggiorata di 50,00.= Euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo di questa maggiorazione non può superare 400,00.= Euro (quindi massimo 8 figli).

Il Comune di Flaibano con deliberazione consiliare n. 26 del 07/09/2012 ha stabilito che l'aliquota ridotta (0,50 per mille) per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione (200,00.= Euro), si applichino anche agli anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che gli immobili in oggetto non risultino locati.

Versamenti (indicazioni solo per la rata di acconto 2013)

Ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto legge n. 54/2013, per l'anno 2013 il **versamento dell'acconto (rata di giugno)** dell'imposta municipale propria in scadenza il 17/06/2013 è **sospeso** 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;
- b) 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

c) terreni agricoli e fabbricati rurali.

Tutte le altre categorie di immobili, comprese le aree edificabili, sono tenuti al versamento dell'acconto entro il 17/06/2013 per un valore pari al 50% di quello ottenuto applicando le aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2012, con le seguenti modalità:

- a) immobili classificati nel gruppo catastale D: l'imposta determinata con l'aliquota base dello 0,76 per cento va versata direttamente allo stato, l'eventuale maggiorazione stabilita dal Comune va versata al Comune stesso;
- b) immobili non classificati nel gruppo catastale D e non rientranti nelle categorie sospese dal decreto legge 54/2013 (comprese le aree edificabili): l'imposta calcolata con aliquota determinata dal Comune per l'anno 2012 va versata completamente al Comune stesso.

Codici Tributo

Il codice catastale del Comune di Flaibano è D630.

Si riportano i codici tributo, istituiti dall'Agenzia delle Entrate con risoluzioni n. 35/E del 12.04.2012, n. 53/E del 5/06/2012 e n. 33/E del 21/05/2013 da utilizzare per compilare il modello F24 **per la rata di acconto 2013**:

Codice Tributo	Denominazione
3912	Imu – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – Comune (per solo le categorie A/1 - A/8 - A/9)
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

Calcolo I.M.U.

Sul suo sito internet il Comune mette a disposizione un software esterno per il calcolo dell'I.M.U. e la predisposizione e la stampa del modello F24.

Il Comune non risponde per eventuali errori di elaborazione o di inserimento dati fatto dagli utenti.

Dichiarazione I.M.U.

Le dichiarazioni IMU vanno presentate 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.

Riferimenti normativi

Per redigere la presente informativa si è fatto riferimento alle seguenti norme di legge:

- Art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito dalla legge n. 214 del 22/12/2011;
- Artt. 7, 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 14/03/2011;
- D. L. n. 16 del 2/03/2012, convertito dalla legge n. 44 del 26/04/2012;
- Legge 20 dicembre 2012, n. 228;
- D. L. 35 del 8/04/2013;
- D. L. n. 54 del 21/05/2013.