

COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

INFORMATIVA - IMU 2014

Imposta Municipale Propria

ALIQUOTE E DETRAZIONI

ANNO 2014

CHI DEVE PAGARE L'I.M.U.

Sono soggetti all'IMU, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso nell'anno, i possessori di fabbricati, di aree fabbricabili– siti nel territorio dello Stato ed a qualsiasi uso destinati – ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Sono altresì soggetti all'imposta i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, i titolari di concessioni su aree demaniali e i titolari di contratti di leasing.

ESENZIONI

Ai fini del pagamento dell'acconto IMU 2014 sono previste le seguenti esenzioni:

- L'abitazione principale ed eventuali pertinenze appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, fino ad un massimo di tre, una per ogni diversa categoria catastale. Sono escluse dall'esenzione le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.
- L'abitazione posseduta da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008).
- La casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- L'abitazione iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concessa 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
- I fabbricati rurali ad uso strumentale con riconoscimento della ruralità attestata dall'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali con apposita annotazione riscontrabile dalla visura catastale.
- I fabbricati iscritti nel catasto edilizio urbano costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

COME SI DETERMINA L'IMPOSTA DA PAGARE

L'imposta annua si calcola applicando le aliquote sottoindicate al valore degli immobili, così determinato:

- per i **FABBRICATI** il valore è dato dalla rendita catastale attribuita dall'Agenzia del Territorio, **da rivalutare del 5%** e da moltiplicare per i seguenti coefficienti:
 - **160** per i fabbricati di categorie A (con esclusione della categoria A/10) , C/2 , C/6 e C/7;
 - **80** per i fabbricati di categoria A/10 e D/5;
 - **65** per i fabbricati di categoria D (con esclusione della categoria D/5);
 - **55** per i fabbricati di categoria C/1;
 - **140** per i fabbricati di categoria B, C/3, C/4 e C/5.
- Per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D non ancora accatastrati ed interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato rivalutando il valore risultante dalle scritture contabili, in base ai coefficienti stabiliti dal D.Lgs.504/92 art.5 c.3.
- per le **AREE FABBRICABILI** il valore di riferimento è costituito da quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio 2014.
Per quantificare il valore delle aree fabbricabili è inoltre possibile fare riferimento ai valori minimi indicativi fissati dalla stessa Amministrazione Comunale.
- per gli **IMMOBILI STORICI E FABBRICATI INAGIBILI** la base imponibile è ridotta del 50%.

SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU" 2014

| | |
|-----------------------------|--|
| VERSAMENTO IN 2 RATE | <ul style="list-style-type: none">• 1^ RATA entro 16 giugno• 2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre |
|-----------------------------|--|

DETTAGLIO APPLICAZIONE ALIQUEOTE 2014

ALIQUEOTE

Le aliquote IMU per l'anno 2014 **NON** sono state ancora determinate, pertanto il versamento dell'acconto IMU dovrà essere quantificato applicando le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente.

Aliquota ordinaria del 9,60 per mille :

- per tutti gli immobili soggetti all'imposta (fabbricati ed aree fabbricabili);

Aliquota del 8,60 per mille :

- per i fabbricati di categoria D/1);

Aliquota ridotta del 4,00 per mille :

- per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. Dall'imposta dovuta si detraggono Euro 200,00 annui, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta e rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale.

Nel caso di più contribuenti dimoranti nella stessa unità immobiliare, l'importo della detrazione deve essere suddiviso in parti uguali tra gli stessi e quindi attribuito in proporzione ai mesi durante i quali si è protratta la destinazione ad abitazione principale. **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.**

IN SEDE DI VERSAMENTO DEL SALDO SI PROVVEDERÀ AD EFFETTUARE IL CONGUAGLIO PER L'INTERO ANNO, APPLICANDO LE ALIQUEOTE E LE DETRAZIONI DEFINITIVE CHE VERRANNO DELIBERATE.

IL PAGAMENTO

L'imposta va versata interamente al Comune, ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria D per i quali è rimasta una quota riservata allo Stato da calcolare con l'aliquota base dello 0,76 (la restante quota pari allo 0,14 % rimane interamente dovuta a favore del Comune).

Il versamento deve essere effettuato con riferimento al primo semestre 2014 e con arrotondamento all'euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo e tale arrotondamento deve essere effettuato per ogni rigo del modello.

MODALITA' DI RISCOSSIONE

Il versamento dell'imposta va effettuato tramite Modello F24 che può essere ritirato presso gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione o scaricato dal seguente indirizzo Internet : www.agenziaentrate.it.

Il versamento può essere effettuato presso gli uffici postali e presso gli sportelli di qualunque concessionaria o istituto di credito.

CODICI TRIBUTO

Si riportano di seguito i Codici Tributo da utilizzare per il versamento dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2014 e da inserire nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" del Modello F24.

I codici permettono il versamento dell'imposta differenziando le quote dovute a favore del Comune da quelle spettanti allo Stato :

3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze

3916 IMU per aree fabbricabili

3918 IMU per gli altri fabbricati

3925 IMU per i fabbricati di categoria "D" - QUOTA STATO

3930 IMU per i fabbricati di categoria "D" - QUOTA COMUNE

Gli importi devono essere indicati esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" non essendo possibile portare eventuali crediti IMU in compensazione.

Il codice catastale del Comune di Sant'Angelo in Vado è I287

Più dettagliate informazioni possono essere richieste direttamente all'Ufficio Tributi – Piazza Umberto I° n. 3 (0722-819909-819917 – fax 0722-819920 mail: tributi@comune.sant-angelo-in-vado.ps.it e personale@comune.sant-angelo-in-vado.ps.it

Gli Uffici sono aperti al pubblico nei giorni dal lunedì al sabato dalle ore 8,30 alle ore 13,30.

DICHIARAZIONI IMU e PERTINENZE

| | | |
|--|---|---|
| DICHIARAZIONI IMU | 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 | 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 , utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 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. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. |
| PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE | Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7 | Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/ autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale , così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi |

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

| CONCESSIONI IN USO GRATUITO | NON AMMESSE | NON SONO AMMESSE le CONCESSIONI IN USO GRATUITO a parenti in linea retta o collaterale |
|---|---|---|
| FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE | TUTTI ESENTI DAL 2014 | <p>Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, purché in possesso dei requisiti di ruralità, da attestare con dichiarazione sostitutiva presso l'ufficio tributi Comunale (vedi modalità e tempi di dichiarazione indicati nella presente informativa), che effettuerà il riscontro dei requisiti dichiarati.</p> <p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative, salvo accatastare separatamente alcuni locali al piano terra in cat. C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle e garage) qualora con caratteristiche costruttive rispondenti a tale uso e finalità (esempio : un cucina, un bagno, una camera da letto, chiaramente riconducibili a tale originario uso dalle loro caratteristiche costruttive, non possono essere accatastati in tali categorie)</p> |
| TERRENI | <p style="text-align: center;">ESENTI SE INSERITI IN ELENCO COMUNI DECRETO MINISTERIALE AI SENSI COMMA 5-BIS DELL'ARTICOLO 4 DECRETO-LEGGE 2 MARZO 2012, N. 16</p> <p style="text-align: center;">DECRETO MINISTERIALE NON ANCORA DISPONIBILE</p> | <p>comma 5-bis dell'articolo 4 del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44-</p> <p>Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri delle politiche agricole alimentari e forestali, e dell'interno, sono individuati i comuni nei quali, a decorrere dall'anno di imposta 2014, si applica l'esenzione di cui alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), diversificando eventualmente tra terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, e gli altri</p> <ul style="list-style-type: none"> ● codice tributo comune 3914 |
| AREE FABBRICABILI SU CUI I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI ESERCITANO L'ATTIVITÀ DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO | ALIQUOTA DI BASE | <p>Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale;</p> <p>Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | | <p>successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● se assimilati : in comuni montani elenco DM comma 5-bis art.4 DL 16-2012 ESENTI ● se assimilati : in comuni NON montani codice tributo comune 3914 ● se aree fabbricabili non assimilate codice tributo comune 3916 |
| FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO | ALIQUOTA DI BASE | RIDUZIONE DEL 50% | <p>fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</p> <ul style="list-style-type: none"> ● codice tributo comune 3918 |
| FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI | ALIQUOTA DI BASE | RIDUZIONE DEL 50% | <p>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (vedi caratteristiche di fatiscenza stabilite da regolamento)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● codice tributo comune 3918 (immobili in categoria diversa dalla cat. "D") ● codice tributo 3925 (solo immobili categoria catastale "D" – quota stato) ● codice tributo 3930 (solo immobili categoria catastale "D" – quota comune) |
| COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA | ESENTI DAL 2014 | | |
| ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (ex IACP ora ATER) | ALIQUOTA DI BASE | DETRAZIONE € 200 | <p>aliquota di base e sola detrazione di € 200</p> <ul style="list-style-type: none"> ● codice tributo comune 3918 |
| ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE | ESENTI DAL 2014 | | |
| ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITÀ IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA | ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE" | | |
| Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE" | SOGGETTI AL VERSAMENTO IMU NEL 2014 COME "ALTRI FABBRICATI" | ESENTI DAL 2015 PER "ASSIMILAZIONE" ART.9-BIS DL 47-2014 | <p>2014 : aliquota di base</p> <p>- codice tributo comune 3918</p> <p>2015 : esenti per assimilazione</p> |

| | | |
|---|--------------------------------|--|
| <p>FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile)</p> | <p>ALIQUOTA DI BASE</p> | <p>per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità “Ente Urbano” per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq. (vedi valore delibera comunale), da utilizzare ai fini del calcolo dell’Imposta Municipale Propria “IMU”, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell’area di “sedime” (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani.</p> <p>pertanto tutti i potenziali edificatori “di fatto”, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.</p> <p>Corte di Cassazione - Sentenza 4308/2010 Consiglio di Stato - Sentenza 1731/2010 Corte di Cassazione - Sentenza 1 marzo 2013 n.5166</p> <ul style="list-style-type: none"> ● codice tributo comune 3916 |
|---|--------------------------------|--|