

COMUNE DI SISSA TRECASALI

INFORMATIVA IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

- ANNO 2014 -



Che cosa è l' IMU?

L'IMU è l'imposta che ha sostituito l'ICI dal 2012 ed è disciplinata dall'art. 13 del D.L. n.201/2011, dagli artt. 8 e 9 del D.lgs. n.23/2011 in quanto compatibili e successive modificazioni dal D.lgs. n.504/1992 (istitutivo dell'ICI) per le parti espressamente richiamate e dalla L. 147 del 27/12/2013.

L'IMU è una delle componenti della IUC (IMPOSTA UNICA COMUNALE), ed è stata istituita dalla L. 147 del 27/12/2013.

Il presupposto dell'IMU è costituito dal possesso di qualsiasi immobile, terreni agricoli adibiti ad attività ex art. 2135 cc, area fabbricabile ecc.

Chi la paga?

E' tenuto a pagare l'imposta, in base alla quota e ai mesi di possesso, qualsiasi cittadino che sia:

- il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione (Fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili);
- titolare di diritti reali quali: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- coloro che hanno acquisito il diritto di abitazione in qualità di coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio,
- il locatario finanziario (leasing) dalla stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione;
- il concessionario di aree demaniali

Quali immobili non pagano l'IMU?

- Gli immobili adibiti ad abitazione principale che posseggano come tali i requisiti indicati al successivo

riquadro "ABITAZIONE PRINCIPALE";

- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- La casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento, o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- Un unico immobile, iscritto o iscrivibile 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;
- A decorrere dall'anno 2014 ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011;
- Immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle Regioni, Province, Comuni, Comunità Montane, enti del servizio sanitario nazionale e tutti i consorzi tra questi enti, destinati ai compiti istituzionali;
- Fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale E;
- I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. del 29/09/1973 n. 601;
- I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 9 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13, 14 e 15 del Trattato lateranense;
- I fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali;
- Immobili utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, che non abbiano natura commerciale;

ABITAZIONE PRINCIPALE

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**. 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**.

Per **pertinenza dell'abitazione principale** s'intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono assimilati all'abitazione principale solo l'unità immobiliare e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o 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 non risulti locata, e l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio della Stato ed iscritti all'AIRE, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI

CON ATTO N. 29 DEL 20.03.2014 SONO STATI DEFINITI I CRITERI DI VALUTAZIONE DEI FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI.

- L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale.
- Il contribuente dovrà presentare:
- **una dichiarazione sostitutiva**
- oppure **una domanda di sopralluogo**

utilizzando gli stampati approvati con delibera n. 29 del 20.03.2014 sopra citata

Come si calcola l' IMU

Determinazione dell'imposta = (Base imponibile x aliquota) x (% di possesso) x (Mesi Di possesso)
 La **base imponibile** è il valore sul quale si calcola l'IMU; si determina secondo le seguenti modalità:

- 1) **Fabbricati** classificati nel gruppo catastale **A** (escluso la categoria A10) e nelle categorie **C2-C6-C7**:

(rendita catastale + rivalutazione x coefficiente) ovvero: (rendita catastale + 5% x **160**)

- 2) **Fabbricati** classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie **C3-C4-C5**

(rendita catastale + rivalutazione x coefficiente) ovvero (rendita catastale + 5% x **140**)

- 3) **Fabbricati** classificati nel gruppo catastale **A10** e categoria catastale **D5**

(rendita catastale + rivalutazione x coefficiente) ovvero: (rendita catastale + 5% x **80**)

- 4) **Fabbricati** classificati nel gruppo catastale **C1**

(rendita catastale + rivalutazione x coefficiente) ovvero: (rendita catastale + 5% x **55**)

- 5) **Fabbricati** iscritti in catasto categoria **D** (con esclusione della categoria D5)

(rendita catastale + rivalutazione x coefficiente) ovvero: (rendita catastale + 5% x **65**)

- 6) **Fabbricati** categoria **D** privi di rendita (posseduti ed interamente contabilizzati da imprese)

(valore contabile x coefficiente (stabilito dal Ministero delle Finanze))

- 7) **Fabbricati inagibili ed inabitabili** comunque classificati

(rendita catastale + rivalutazione x coefficiente) x 50%

- 8) **Aree Edificabili**:

(valore venale in comune commercio dell'area)

- 8) **Terreni agricoli**:

(reddito dominicale + rivalutazione x coefficiente) ovvero (reddito dominicale + 25% x **75**)

(per i terreni condotti e posseduti, da coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola)

(reddito dominicale + rivalutazione x coefficiente) ovvero (reddito dominicale + 25% x **135**)

(per gli altri casi);

Aliquote e detrazioni per l'anno 2014

Le aliquote sono state determinate con Deliberazione DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO N. 11 DEL 07/05/2014 come di seguito indicate:

– Abitazioni principali (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze nel numero e nei limiti di legge	4	per mille
– Abitazione non principale e relative pertinenze	9,60	per mille
– Categorie C/2 - C/6 - C/7 (non pertinenze di abitazioni principali)	9,60	per mille
– Categoria A/10	8,60	per mille
– Categoria B	8,60	per mille
– Categoria C/1	8,60	per mille
– Categorie C/3 - C/4 - C/5	8,60	per mille
– Immobili ad uso produttivo – gruppo catastale D	8,60	per mille di cui:
– Quota dovuta allo Stato	7,60	per mille
– Quota dovuta al Comune	1,00	per mille
– Terreni Agricoli -	8,60	per mille
– Terreni agricoli - coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola -	9,60	per mille
- Aree edificabili	8,60	per mille
– Detrazione per abitazione principale e relative pertinenze per le quali continua ad applicarsi l'imposta (Categorie A/1 - A/8 e A/9)	Euro 200,00	

Quando si paga?

Nell'anno in corso, con le seguenti modalità e scadenze:

Prima rata di acconto	con scadenza	<u>16 GIUGNO 2014</u>
Seconda rata a saldo	con scadenza	<u>16 DICEMBRE 2014</u>

Come si paga?

- 1) con delega modello **F 24** presso sportelli bancari

ATTENZIONE:

- L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro, senza centesimi.
- L'arrotondamento va effettuato per difetto, se la frazione è inferiore a 50 centesimi, o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo.

- È importante calcolare correttamente l'imposta e versarla alle scadenze stabilite, altrimenti si incorre nella sanzione del 30% per insufficiente, omesso o tardivo versamento.

Come si compila il modello F24

Per versare correttamente l'imposta **occorre compilare la Sezione "IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI"**, individuando l'Ente destinatario del versamento e utilizzando i seguenti "codici tributo" istituiti dall'Agenzia delle Entrate, che variano secondo la tipologia del bene per cui si deve versare.

Il codice che identifica il Comune di Sissa Trecasali è M325 mentre **i codici tributo** sono i seguenti:

	Codice
IMU - Imposta Municipale Propria su abitazione principale e relative pertinenze COMUNE	3912
IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE	3914
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE	3916
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE	3918
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati del gruppo "D" - STATO	3925
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati del gruppo "D" - COMUNE	3930

Il ravvedimento operoso

Questo sistema, previsto per legge, consente al contribuente che si accorge di aver sbagliato o scordato un versamento, di mettersi in regola prima che l'ufficio accerti la violazione, entro tempi determinati, così da garantirsi una riduzione delle sanzioni previste per tali infrazioni, come di seguito indicato:

Chi si avvale del ravvedimento operoso dovrà inviare copia del pagamento effettuato all'Ufficio Tributi del Comune

Tipo di ravvedimento	Sanzione ridotta	Termine per effettuare il ravvedimento
Sprint	0,2% dell'importo non versato per ogni giorno di ritardo (sino ad un massimo del 2,80%)	entro il 14° giorno successivo alla data di scadenza
Breve	3% dell'importo non versato	dal 15° al 30° giorno di ritardo
Lungo	3,75% dell'importo non versato	oltre il 30° giorno di ritardo e sino alla data di scadenza della presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno in cui si è commessa la violazione, se

		prevista la dichiarazione oppure entro un anno.
--	--	---

La dichiarazione

Entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, i contribuenti devono presentare apposita dichiarazione su modello ufficiale approvato con decreto ministeriale.

L'obbligo dichiarativo non sussiste nei casi in cui gli elementi rilevanti dipendano da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche (MUI) in altre parole per tutte le variazioni intervenute tramite atto notarile o dichiarazione di successione, inoltre, se non sono intervenute variazioni sono valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI.