COMUNE DI FONTE

Via Monte Grappa, 17
31010 – Fonte (Tv)
UFFICIO TRIBUTI
Fax 0423/948561 – Tel. 0423/948272 – E-mail: tributi@comune.fonte.tv.it

IMU - ANNO 2013

opuscolo informativo

Aggiornato al 30/11/2013

ABOLIZIONE PRIMA RATA IMU per gli immobili già oggetto di sospensione

Con DL n. 102 del 31/08/2013 è stato **ABOLITO il versamento della prima rata IMU**

PER le seguenti categorie di immobili:

a) **ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE** (nei limiti di legge), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1,A/8 e A/9.
b) **UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché **ALLOGGI REGOLARMENTE ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI AUTONOMI DELLE CASE POPOLARI (IACP)** o degli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616.
c) **TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI (abitativi e ad uso strumentale)** di cui all'art. 13, commi 4,5 e 8 del DL 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni.

(art. 1 del D.L. n. 102 del 31/08/2013)

Con D.L. n. 133 in data 30/11/2013 gli immobili suddetti è stata disposta l'ABOLIZIONE ANCHE DELLA SECONDA RATA IMU, ad eccezione dei fabbricati rurali ad uso abitativo.

NOTE: 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.
Per disposizione regolamentare sono state assimilate alle abitazioni principali le **abitazioni di proprietà di anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari purchè non locate.

Per **pertinenze all'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.

Per tutte le altre tipologie di immobili (abitazioni oltre quella principale, pertinenze eccedenti, aree edificabili, negozi, uffici, laboratori,capannoni industriali e commerciali, ecc) **il versamento dell'imposta deve essere regolarmente effettuato, secondo le modalità riportate nel presente opuscolo, entro le seguenti scadenze:**

1 RATA termine scaduto il 17/06/2013
2 RATA a saldo entro il 16/12/2013

ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI IMU (introdotte con DL. n. 102 del 31/08/2013 così come convertito in Legge n.124 del 28 ottobre 2013.)

a) Per l'anno 2013 **NON E' 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. **L'IMU resta dovuta fino al 30/06/2013.**Tali fabbricati saranno esenti a decorrere dal 1°g ennaio 2014.

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

b) 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. Tale disposizione si applica **a decorrere dal 1° luglio 2013.**

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

c) Non sono richieste le condizioni di residenza e dimora abituale ai fini dell'applicazione della disciplina dell'abitazione principale **al personale in servizio permanente alle Forze armate e alle Forze di polizia .** Tale disposizione si applica **a decorrere dal 1°luglio 2013.**

(art. 2, comma 5 del D.L. n. 102 del 31.08.2013)

ATTENZIONE! per l'applicazione dei benefici suddetti è fatto obbligo presentare la DICHIARAZIONE ai fini IMU entro il 30 giugno 2014 –

(art. 2, comma 5 bis del D.L. n. 102 del 31.08.2013)

CHI DEVE PAGARE

Sono tenuti al pagamento dell'imposta - come per l'ICI - tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che siano possessori di immobili in forza di un diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie o enfiteusi.
Non sono soggetti all'IMU gli inquilini e i nudi proprietari.
In caso di successione il coniuge supersite diviene titolare (art. 540 del C.C.) del diritto di abitazione sull'immobile di residenza coniugale, anche in presenza di altri eredi.
Nel caso di **coniugi separati o divorziati**, l'IMU deve essere pagata dal coniuge che ha avuto l'assegnazione dell'alloggio, indipendentemente dalla proprietà.
Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA

Per l'anno 2013 l'imposta rimane dovuta per le seguenti tipologie di immobili:

- **Abitazioni principali e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali A/1 - A/8 e A/9**
- **Abitazioni oltre quella principale, pertinenze eccedenti, aree edificabili, negozi, uffici, laboratori, capannoni industriali e commerciali, ecc.**
- **Fabbricati rurali ad uso abitativo.**

I terreni agricoli ricadenti nel territorio del Comune di Fonte sono, invece, considerati esenti dal pagamento ai sensi dell'art. 7 lett. h) del D.Lgs. n. 504/1992. .

CHI INTROITA L'IMU – novità 2013

Con Legge 24.12.2012 n. 228 (Legge di Stabilità 2013) è stato stabilito che l'imposta su tutti gli immobili è interamente versata al Comune, con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi), il cui gettito, calcolato ad aliquota dello 0,76%, è riservato allo Stato . L'eventuale aumento sino ad un massimo di un ulteriore 0,30% (a discrezione del Comune) è versato a favore del Comune.

QUANDO SI PAGA

Il contribuente dovrà effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate:

- ***la prima entro il 17 giugno 2013*** *ed è pari al 50% dell'importo dovuto calcolato sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno 2012.*

- ***la seconda entro il 16 dicembre 2013*** *ed è pari al saldo di quanto dovuto, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote effettivamente deliberate dal Comune e pubblicate sul sito informatico del MEF alla data del 16 Novembre 2013.*

N.B. Anche per gli immobili adibiti ad **abitazione principale e sue pertinenze**, per l'anno 2013, il versamento dovrà essere effettuato esclusivamente in 2 rate alle scadenze sopra riportate, essendo stata soppressa la possibilità di effettuare il pagamento in tre rate.

COME SI PAGA – NOVITA'

Il versamento potrà essere effettuato con una delle seguenti modalità:

A) utilizzando **il modello F24** indicando, per gli immobili ubicati nel Comune di Fonte, il codice catastale**: D680**
I codici tributo da utilizzare per il versamento sono i seguenti:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	Comune	Stato
"IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze"	3912	
"IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale"- ***non classificati in categoria D10***	3913	
"IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili"	3916	
"IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati"	3918	
"IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – ***compresi D10***		3925

Il versamento può essere effettuato in banca o in posta ed è esente da commissioni.

B) utilizzando i moduli di conto corrente postale, reperibili presso gli Uffici postali, che riportano il seguente numero di conto corrente: 1008857615 ed intestati a "PAGAMENTO IMU".

Per disposizione regolamentare **i versamenti non devono essere eseguiti** quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (acconto e saldo) **è pari o inferiore ad euro 12,00**.=

ALIQUOTE

Le aliquote IMU, da prendere a riferimento per il versamento della prima rata, sono quelle determinate per il 2012 (che corrispondono alle aliquote e detrazioni fissate per legge) e precisamente:

- Aliquota ridotta dello **0,4%** per **ABITAZIONE PRINCIPALE E RLATIVE PERTINENZE** (al massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

ABOLIZIONE PAGAMENTO PRIMA E SECONDA RATA AD ECCEZIONE DEGLI IMMOBILI CLASSIFICATI NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9.

NOTE: 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.
Per disposizione regolamentare sono state assimilate alle abitazioni principali le **abitazioni di proprietà di anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari purchè non locate.

Per **pertinenze all'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. Tutti gli altri fabbricati categorie C2 – C6 –C7 posseduti, devono essere pagati con aliquota ordinaria dello 0,76%.

La detrazione per abitazione principale è pari ad € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale e applicata 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 .
Per gli anni 2012 e 2013 è prevista una **maggior detrazione** di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino ad un importo massimo aggiuntivo di € 400,00 (max 8 figli di età non superiore a 26 anni residenti).
Se un figlio convivente compie i 26 anni nel corso del 2012, i 50 euro di detrazione si applicano per dodicesimi solo fino al mese nel quale raggiunge i 26 anni (il mese si calcola per intero se il compimento degli anni avviene dopo il 16 del mese).

- Aliquota ridotta dello **0,2%** per i **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE** ex art. 9 comma 3 bis D.L. 557/93

ABOLIZIONE PAGAMENTO PRIMA E SECONDA RATA

- Aliquota base delle **0,76% per <u>AREE EDIFICABILI E PER TUTTI GLI ALTRI FABBRICATI</u>** non compresi tra quelli sopra menzionati (abitazioni non utilizzate, abitazioni locale, abitazioni date in uso gratuito, uffici, negozi, capannoni, ecc…).

NOTA: **Uso gratuito dell'abitazione** - con l'introduzione dell'IMU i comuni non hanno più la facoltà di considerare assimilate ad abitazione principale le abitazioni date in uso gratuito ai parenti d 1° grado (genitori e figli). Ta li abitazioni saranno pertanto soggette all'imposta ad aliquota base e senza detrazioni.
NOVITA': *Con decorrenza dall'anno 2013 il Comune ha determinato un'<u>aliquota agevolata nella misura del 0,46 per cento</u> per le abitazioni date in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado (genitori e figli) ed in linea co llaterale di 2° grado (fratelli e sorelle).*
I contribuenti interessati, al fine di poter usufruire dell'aliquota agevolata, conguagliando l'importo già versato in acconto con il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, dovranno presentare <u>entro il 16 dicembre</u> apposita certificazione su modello reperibile presso l'Ufficio Tributi.

Il versamento della seconda rata dovrà invece essere effettuato, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle seguenti aliquote definitivamente deliberate per l'anno 2013 (delibera C.C. n. 22 del 05/09/2013):

ALIQUOTA DI BASE:	*(confermata aliquota anno 2012)*	0,76 PER CENTO
ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE:	*(confermata aliquota anno 2012)*	0,4 PER CENTO
ALIQUOTA FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE:	*(confermata aliquota anno 2012)*	0,2 PER CENTO
ALIQUOTA AGEVOLATA ABITAZIONI CONCESSE USO GRATUITO parenti linea retta di primo grado e parenti in linea collaterale di secondo grado	*(aliquota introdotta dall'anno 2013)*	0,46 PER CENTO

DETRAZIONI DI LEGGE (€ 200,00 per abitazione principale e maggiorazione di €50,00 per ogni figlio convivente fino a 26 anni di età per un importo massimo di € 400,00)

MODALITA' DI CALCOLO

IMU = (**Base imponibile/100 x aliquota**) – eventuali detrazioni solo per abitazione principale, il tutto rapportato al periodo ed alla quota di possesso .

Determinazione della BASE IMPONIBILE
Per effettuare il calcolo dell'imposta IMU occorre prima di tutto calcolare la base imponibile o valore per le diverse tipologie di immobili.

a) fabbricati
La base imponibile per le varie tipologie di immobili si ottiene applicando all'ammontare della rendita catastale come risultante dalle visure catastali, rivalutata del 5 per cento, i nuovi moltiplicatori in vigore dal 1° gennaio 2012 ai soli fini IMU, come riportato nella seguente **TABELLA di CALCOLO**

Tipologia 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, poste	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, ecc	C/2, C/6, C/7	R.C. x 1,05 x 160
Laboratori, palestre, ecc.	C/3, C/4, C/5	R.C. x 1,05 x 140
Capannoni produttivi, alberghi , ecc., compersi fabbricati rurali strumentali	da D/1 a D/10 (esclusi D/5)	R.C. x 1,05 x 65
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	R.C. x 1,05 x 80

NOTA: *la **base imponibile è ridotta del 50%:***
- ***per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004.*
- ***per i fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili** (stato di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria) 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 DPR 445/2000.*

b) terreni agricoli
I terreni agricoli ricadenti nel territorio di questo Comune sono esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 lett. h) del D.Lgs. n. 504/1992.

c) aree edificabili
La base imponibile è costituita - come per l'ICI - dal ***valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.***

I valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, già validi ai fini ICI, sono confermati anche per l'IMU e sono i seguenti:

Valori minimi delle aree fabbricabili ai fini I.M.U

ZONE P.I. - L.R. 11/04 -	ZONE - DM 1444/68		€/mq.
T.S. – Tessuti storici T.S.N. – Tessuti Storici Novecenteschi	A – Centro storico		€ 75,00
T.C.R. – Tessuti Consolidati Recenti T.C.P. – Tessuti Consolidati Pianificati T.R.Q. – Tessuti da Riqualificare	B - Completamento C1 - Completamento		€ 80,00
A.T.N. – Ambiti di Trasformazione A.S.A. – Ambiti con Strumenti approvati A.T.U. – Ambiti di Trasformazione Urbana A.T.R. – Ambiti di Trasformazione Residenziale T.C.F. – Tessuti in corso di Formazione	C2 espansione	Da urbanizzare	€ 55,00
		Urbanizzata	€ 70,00
T.E.R. – Tessuti Extraurbani Riordino T.E.S. – Tessuti Extraurbani Storici	E4 -		€ 55,00
T.P.P. – Tessuti Produttivi polifunzionali T.P.C. – Tessuti Produttivi Consolidati T.P.F. – Tessuti Produttivi in Formazione A.T.P. – Ambiti Trasformazione Produttiva	D1-D2-D3-D4	Completamento o urbanizzata	€ 70,00
		Da urbanizzare	€ 50,00
Attività produttive in zona impropria (Ampliamenti)			€ 60,00
A.T. – Ambiti Attività Turistico Ricettiva (ampliamenti)	Turistico Alberghiera		€ 55,00
Aree sopposte ad accordi art. 6 L.R. 11/2004			€ 55,00

Circa le modalità applicative fare riferimento alle deliberazioni comunali.

Si precisa che i dati suddetti non dovranno essere utilizzati qualora da atti ufficiali (perizie di stima, atti di compravendita, donazioni o successioni) risulti un valore superiore.

DICHIARAZIONI – NOVITA'

Se non sono intervenute variazioni rispetto agli anni precedenti rimangono le valide le dichiarazioni già presentate.
Le variazioni per cui sussiste l'obbligo dichiarativo devono essere dichiarate **entro il termine del 30 Giugno dell'anno successivo**.

INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio Tributi o consultare, nell'apposita sezione "IMU anno 2013", il sito internet comunale: www.comune.fonte.tv.it

Orario Ufficio Tributi: lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30; giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.30; venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30.

Con decorrenza dal 02/12/2013 e fino al 16/12/2013:
Mattino: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30
Pomeriggio: martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 18.30