

COMUNE DI ROCCA VIONE - Provincia di Cuneo

IMU (Imposta Municipale Propria) 2013 – RIEPILOGO DELLE MODALITA' DI CALCOLO DELL'IMPOSTA

Ai sensi dell'art. 13, c. 1, del D.L. 201/2011, è stata istituita l'Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dall'1.01.2012, la quale sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati e l'I.C.I.

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Gli immobili contemplati nell'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 sono i seguenti:

- a) fabbricati intesi come unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) aree fabbricabili.
- Sono **soggetti all'imposta** i proprietari, ovvero i titolari di diritto di reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, degli immobili di cui alle precedenti lettere a) e b). Nel caso di più soggetti passivi per il medesimo immobile, ciascun titolare del diritto è obbligato per la quota ad esso spettante.

Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli (in quanto trattasi di Comune montano) e i fabbricati rurali ad uso strumentale, ubicati nel Comune di Roccavione.

Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui alle sopra riportate lettere a) e b).

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è calcolato sulla base della rendita catastale iscritta in catasto (al 1° gennaio dell'anno di imposizione) rivalutata del 5% e dei seguenti moltiplicatori

Cat. A, C/2, C/6, C/7	Cat. A/10 – D5	Cat. C/1	Cat. B, C/3, C/4, C/5	Cat. D (tranne D5)
160	80	55	140	65 (così aggiornato dal 1° gennaio 2013)

La **base imponibile** delle **aree fabbricabili** è determinata come segue:

Valore di mercato alla data del 1° gennaio ovvero a quella di acquisto se successiva. La Giunta Municipale con atto di deliberazione n. 22 del 08.02.2012 ha deliberato a decorrere dall'anno 2012 i valori minimi di mercato delle aree fabbricabili, a seconda delle zone in cui ricadono, nel seguente modo:

a) aree urbane residenziali edificabili:

ZONA	DENSITA' FONDIARIA PREVISTA	VALORE TERRENO €/MQ
R4.1 - R4.2 - R4A.1 - R4A.2	1,3	39,00
R4.3	1	30,00
R4.4 - R4.5 - R4.6 - R4.8 - R4.17 - R5.10 - R5.11 - R5.12	0,8	24,00
R4.7 - R4.9 - R4.10 - R4.11 - R4.12 - R4.13 - R4.14 - R4.15 - R4.16 - R6.1 - R6.3	0,6	18,00
R5.1 - R5.2 - R5.3 - R5.5 - R5.6 - R5.7 - R5.8 - R5.9	0,9	27,00
R5.4	0,75	22,50
R5.13 - R5.14 - R6.2	0,7	21,00

b) aree produttive:

ZONA	SOGGETTA A IMU	VALORE TERRENO €/MQ (stabilito dalla Giunta Comunale)	VALORE TERRENO €/MQ (stabilito dalla Giunta Comunale)
P1.1	NO	-	
P1.2	SI	16,00	Le aree fabbricabili ricadenti in tale zona sono soggette all'I.M.U. solo se sulle stesse non insiste nessuna unità immobiliare
P1.3	SI	16,00	Le aree fabbricabili ricadenti in tale zona sono soggette all'I.M.U. solo se sulle stesse non insiste nessuna unità immobiliare
P1.4	NO	-	
P1.5a	NO	-	
P1.5b	SI	16,00	
P1.6	NO	-	

ZONA	SOGGETTA A IMU	VALORE TERRENO €/MQ (stabilito dalla Giunta Comunale)	VALORE TERRENO €/MQ (stabilito dalla Giunta Comunale)
P1.7	SI	16,00	Le aree fabbricabili ricadenti in tale zona sono soggette all'I.M.U. solo se sulle stesse non insiste nessuna unità immobiliare
P1.8	NO	-	
P1.9	SI	16,00	Le aree fabbricabili ricadenti in tale zona sono soggette all'I.M.U. solo se sulle stesse non insiste nessuna unità immobiliare
P2 (.1; .2; .3)	SI	16,00	
PE (.1; .2; .3; .4)	NO	-	

Per i fabbricati in corso di costruzione si considera ai fini IMU il valore di mercato della sola area edificabile come sopra determinata, a nulla rilevando lo stato di avanzamento dei lavori di costruzione del fabbricato.

NOTE:

- o Le rendite da assumere per l'anno 2013 sono quelle risultanti in catasto al 1° gennaio 2013 aumentate del 5% e applicando i moltiplicatori di cui sopra.
- o L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. La frazione di mese pari o superiore a quindici giorni è computata per intero.

PER L'ACCONTO IMU

allo Stato spetta l'imposta dovuta per gli immobili di cat. D, calcolata applicando l'aliquota dello 0,76 per cento annua;

al Comune spetta

- l'imposta dovuta per gli immobili di cat. D, calcolata applicando l'aliquota dello 0,14 per cento annua (0,9% aliquota fissata dal Comune – 0,76% quota aliquota riservata allo Stato)
- tutto l'importo dovuto per tutte le altre tipologie, calcolato applicando le aliquote deliberate dal Comune.

Quanto alle modalità di versamento il d.l. 16/2012, convertito nella legge n. 44 del 26.04.2012, ha apportato rilevanti novità. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere effettuato in due rate (1° rata 50% entro il 17.06.2013 – 2° rata a conguaglio entro il 16.12.2013). Ad oggi non sono ancora state fornite indicazioni in merito alla possibilità di effettuare il pagamento in 3 rate per le unità immobiliare adibite ad abitazione principale;

Le aliquote/detraioni ai fini della determinazione dell'IMU sono le seguenti:

Tipologia di immobile	<u>Aliquota quota Stato</u>	<u>Aliquota quota Comune</u>
Abitazione principale e pertinenze	-	0,4%
Altri fabbricati (compresi immobili locati), aree edificabili (esclusi i fabbricati di cat. D)	-	0,9%
Immobili di cat. D (esclusi gli immobili cat. D10)	0,76%	0,14% (0,9% aliquota fissata dal Comune – 0,76% quota aliquota riservata allo Stato)

Tipologia di immobile	Detrazione base
Abitazione principale e pertinenze <u>N.B.: se la cantina e il garage, classificati rispettivamente in cat. C/2 e C/6, sono accatastati unitamente all'abitazione principale, il contribuente può usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza classificata in cat. C/7.</u>	- Euro 200,00, oltre Euro 50,00 per ogni figlio di età non superiore a 26 anni purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino ad un massimo di 8 figli. La detrazione oltre che rapportata ai mesi di destinazione deve essere suddivisa , in caso di più contribuenti dimoranti, in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di proprietà.

I versamenti (acconto e saldo) dovranno essere effettuati con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo **ESCLUSIVAMENTE con modello F24. In sede di versamento occorre indicare separatamente sul modello F24 le somme dovute al Comune e allo Stato utilizzando i codici tributo stabiliti dall'Agenzia delle Entrate con risoluzione n. 35/E che risultano essere i seguenti:**

3912 («Imu - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - Comune»)
3916 («Imu – imposta municipale propria per le aree fabbricabili - Comune»)
3918 («Imu - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - Comune»)
3919 («Imu - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - Stato»)
3923 («Imu - imposta municipale propria – interessi da accertamento - Comune»)
3924 («Imu - imposta municipale propria - sanzioni da accertamento - Comune»)

Se l'immobile è **cointestato**, ogni titolare del diritto deve effettuare il versamento per la quota di propria spettanza.

- o Le **dichiarazioni** presentate per gli anni precedenti ai fini I.C.I./I.M.U. hanno effetto anche per l'IMU per l'anno in corso sempreché non si siano verificate modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta.

L'obbligo dichiarativo interessa tra l'altro le pertinenze dell'immobile adibito ad abitazione principale (ad esempio garage, box auto, ecc.), distintamente iscritte in catasto e di cui il Comune non è a conoscenza dell'utilizzo pertinenziale rispetto all'immobile in cui il contribuente ha la residenza. L'esonero dall'obbligo dichiarativo è possibile solo qualora le informazioni e i dati rilevanti ai fini del tributo locale siano noti e facilmente accessibili al Comune (ad esempio, attraverso la consultazione della banca dati catastali).

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 3,00 Euro, ai sensi del vigente regolamento comunale IMU. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Ai sensi del D.L. 35/2013 i soggetti passivi devono presentare la **dichiarazione I.M.U. 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 ministeriale del 30 ottobre 2012. 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.

ESEMPIO PRATICO DI CALCOLO IMU DOVUTA IN ACCONTO ENTRO IL 17.06.2013 DA UNICO PROPRIETARIO PER UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA A SECONDA CASA CON RENDITA CATASTALE DI EURO 300,00 PER L'INTERO ANNO, categoria A/2:

	Acconto da versare entro il 17.06.2013	Totale
Comune	300,00 rendita x 1,05 (rivalutazione catastale) x 160 (moltiplicatore per categoria A) x 0,45% (0,9% aliquota base x 50% in quanto acconto) = Euro 226,80 (codice tributo da indicare sul modello F24 codice tributo 3918 – codice Comune H453)	Euro 226,80
Stato	-	-

L'Ufficio si riserva di indicare successivamente le modalità di calcolo del saldo IMU 2013.

Sul sito internet del Comune di Roccavione www.comunediroccavione.it è possibile simulare il calcolo IMU ed eseguire la stampa del modello F24.

Le **aliquote** IMU deliberate dal Consiglio Comunale con atto di deliberazione n. 16 de l 29.04.2013 per l' **anno 2013** sono le seguenti:

Tipologia	Aliquota	Detrazione
<p>Abitazione principale e relative pertinenze (al massimo una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie C/2, C/6 E C/7). Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e <u>risiede anagraficamente</u> Seguono il trattamento dell'abitazione principale: - l'unità immobiliare sia 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 l'unità immobiliare stessa non risulti locata; - le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari. Non sarà più possibile considerare come abitazione principale due unità immobiliari utilizzate ad abitazione principale</p>	0,4%	- Euro 200,00, oltre Euro 50,00 per ogni figlio di età non superiore a 26 anni purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino ad un massimo di 8 figli. La detrazione oltre che rapportata ai mesi di destinazione deve essere suddivisa , in caso di più contribuenti dimoranti, in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di proprietà.
<p>Pertinenze: <u>seguono il trattamento previsto per la relativa abitazione</u>. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, quelle classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, purché il soggetto passivo di queste ultime sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile adibito ad abitazione principale e siano espressamente indicate nella dichiarazione relativa all'annualità a partire dalla quale l'unità immobiliare è considerata pertinenza, pena la decadenza dal beneficio.</p> <p>Al fine di agevolare i contribuenti, per coloro i quali hanno già considerato e dichiarato pertinenze dell'abitazione principale una o due unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 ai sensi della normativa e del regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in assenza di diversa dichiarazione, verranno considerate pertinenze dell'abitazione principale quelle ubicate più vicino all'abitazione principale e a parità di distanza quelle con rendita catastale più elevata.</p>		
Tutte le altre fattispecie (tra le quali seconde case, case a disposizione, case in affitto, case concesse in uso gratuito a parenti) (esclusi gli immobili di cat. D10)	0,9%	
Aree fabbricabili	0,9%	
Terreni agricoli	-	Esenti n quanto ricadenti in Comune montano

Per tutto quanto eventualmente non citato nella presente guida, si rimanda alla normativa vigente.

Alla data odierna risulta dovuta l'IMU sulle abitazioni e relative pertinenze; questo Ufficio comunicherà eventuali modifiche di legge sul sito comunale.

L'Ufficio Tributi del Comune è a disposizione per tutte le informazioni necessarie nei giorni di martedì – mercoledì – giovedì dalle ore 8,30 alle 12,00 al primo piano della sede comunale.

Roccavione, lì 30.04.2013

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
- F.to MASSA Manuela -