

Comune di Perfugas

Provincia di Sassari

Ufficio Tributi

Tel 079/5639017-19 – Mail tributi@comune.perfugas.ss.it

07034 – Piazza Mannu, 1

I.M.U. 2013

Guida pratica al pagamento dell'Imposta Municipale Propria

L'Imposta municipale propria – cosiddetta **I.M.U.** – è stata introdotta in via sperimentale dall'art.13 del D.L.201/2011, a decorrere dall'anno 2012.

L'I.M.U. sostituisce l'I.C.I. e trova la sua disciplina, oltre che nell'art.13 del D.L.201/2011 convertito nella legge n°214/2011 e recentemente modificato dal D.L.16/2012, negli articoli 8 e 9 del D.Lgs.23/2011 per quanto non già disciplinato dal citato art.13 e non in contrasto con esso e, in via integrativa, nelle disposizioni del D.Lgs.504/1992 espressamente richiamate e *de relato* quelle collegate.

VARIAZIONI RISPETTO AL 2012

1. per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, **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, anziani e disabili, residenti estero;**

2. In caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31 agosto 2013, continua ad applicarsi la disciplina vigente e il termine di versamento della prima rata dell'imposta municipale propria degli immobili di cui al punto 1 **è fissato al 16 settembre 2013.**

3. l'imposta su tutti gli immobili e' interamente versata al comune, con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi).

4. per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi):

a. la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello stato con codice tributo 3925;

d. dal 1 gennaio 2013 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione) il moltiplicatore passa a 65.

5. 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.

SOGGETTI D'IMPOSTA

Sono tenuti al pagamento dell'I.M.U. i proprietari - ovvero i titolari di diritto reale d'usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie - su fabbricati ed aree fabbricabili siti nel Comune di Perugas, proporzionalmente alla quota e ai mesi di possesso.

A tal fine (art.9 comma 2 D.Lgs.23/2011):

il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero

ALIQUOTE

ALIQUOTA BASE 0,76 %

ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE 0,40%

ALIQUOTA ABITAZIONI UTILIZZATE DA SOCI COOP EDILIZIE ED ALLOGGI IACP 0,40%

ALIQUOTA IMMOBILI ANZIANI E DISABILI IN ISTITUTO DI RICOVERO 0,40%

ALIQUOTA IMMOBILI RESIDENTI ESTERO 0,40%

Poiché il Comune di Perugas è incluso nell'elenco dei Comuni Montani predisposto dall'ISTAT, **sono esenti dal pagamento dell'IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola** (esempio stalle, ricoveri attrezzi ecc.) - di cui all'art.9, comma 3 bis., del decreto legge 30 dicembre 1993 n°557 convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994 n°133 (esenzione introdotta dall'art.9 c.8 D.Lgs.23/2011 integrato dal D.L.16/2012), di proprietà o condotti con regolare contratto di locazione registrato da parte di coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale.

BASE IMPONIBILE

Per i **fabbricati iscritti in catasto** la base imponibile si ottiene moltiplicando la rendita catastale, vigente al 1°gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutata del 5%**, per i seguenti moltiplicatori:

TIPOLOGIA IMMOBILE	MOLTIPLICATORE
Fabbricati categoria catastale A esclusi A/10	160
Fabbricati categoria catastale A/10	80
Fabbricati categorie C/2 – C/6 e C/7	160
Fabbricati categorie C/3 – C/4 e C/5	140
Fabbricati categoria C/1	55
Fabbricati categoria B	140
Fabbricati categoria D	65

Non cambia invece la base imponibile delle **aree fabbricabili** che continua ad essere costituita dal **valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2013**

L'esenzione dal pagamento dell'ICI per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate in base all'art.15 della legge 27/12/1977 n°984 è stabilita dall'art.7 – comma 1 lettera h) - del D.Lgs.504/1992 si estende anche all'**IMU** in virtù dell'art.9 del D.Lgs.23/2011 espressamente richiamato dalla normativa istitutiva dell'IMU.

Ne deriva che:

i terreni agricoli situati nel territorio del Comune di Perugas sono esenti dal pagamento dell'IMU

ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile al nuovo catasto urbano come **unica unità immobiliare**, nel 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 o 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.

Può essere considerata pertinenza dell'abitazione principale una sola unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali C/2 – C/6 – C/7 a condizione che **siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio della stessa. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione è richiesta la presentazione di apposita autocertificazione, entro il termine della scadenza della prima**

Detrazioni abitazione principale e pertinenze

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

Nel caso di unità immobiliare 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, a prescindere dunque dalla quota di possesso.

Limitatamente agli anni 2012 e 2013 tale detrazione è maggiorata di **50 euro** per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni - con un limite massimo di € 400,00 - a condizione che:

dimori abitualmente e sia anagraficamente residente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale

VERSAMENTI – Termini

I termini di versamento variano a seconda della tipologia di immobile oggetto di imposizione.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (sospeso)

ALTRI IMMOBILI (fabbricati diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze, aree fabbricabili)

Entro il 17 giugno 2013 1°rata in **acconto** pari al 50% dell'imposta calcolata
Entro il 16 dicembre 2013 2°rata a **saldo** dell'imposta dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata;

VERSAMENTI – Modalità

Il versamento dell'imposta è effettuato con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate mediante modello F24 nonché tramite apposito bollettino postale.

**Di seguito i Codici Tributo F24 da utilizzare:
(Risoluzione Agenzia delle Entrate n°35/E)**

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
Altri fabbricati classificati gruppo D	-	3925

Il codice COMUNE da utilizzare è **G450**

Arrotondamento

L'importo dei versamenti va sempre **arrotondato** all'unità di euro (,00).

In particolare il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento per eccesso se la frazione superiore a 49 centesimi, ovvero per difetto se uguale o inferiore a detto importo.

DICHIARAZIONE IMU

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.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Restano confermate le dichiarazioni ICI già presentate.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'istituto del ravvedimento operoso, già introdotto per l'I.C.I., è altresì applicabile all'I.M.U. Il ravvedimento rappresenta una grande opportunità per quei contribuenti che hanno "dimenticato" di pagare l'I.M.U. entro le prescritte scadenze o l'hanno versata in misura inferiore.

Gli stessi possono infatti rimediare attraverso il pagamento dell'imposta dovuta maggiorata di una somma aggiuntiva a titolo di sanzioni e interessi.

Dal **01.02.2011**, così come stabilito dai commi 20 e 22 dell'art.1 della legge finanziaria 2011, le sanzioni sono così determinate:

Se il pagamento avviene **entro 30 gg dalla scadenza**:

sanzione 0,20% per ogni giorno di scadenza
fino al 15°giorno (c.d.ravvedimento breve)
sanzione 3,00 % dell'imposta dovuta

dopo il 15°giorno di ritardo (1/10 del 30%)

Se il pagamento avviene **entro 1 anno dalla scadenza**

sanzione 3,75 % dell'imposta dovuta (1/8 del 30 %)

Gli **interessi** vanno calcolati solamente sull'imposta dovuta.

A partire dal **01.01.2011** fino al **31.12.2011** gli interessi sono del **1,5%**.

Dal **01.01.2012** gli interessi sono del **2,5%** (D.M. 12 dicembre 2011)

La circolare 35/E dell'Agenzia delle Entrate stabilisce che in caso di ravvedimento, sanzioni e interessi dovranno essere versati con il modello F24 unitamente all'imposta dovuta e pertanto utilizzando gli stessi codici tributo.

In questo caso, nel modello F24 dovrà essere barrata la casella "Ravv." e, nel campo "Anno di riferimento" dovrà essere indicato l'anno in cui l'I.M.U. doveva essere versata.

Il ravvedimento operoso va obbligatoriamente documentato mediante la presentazione al Comune di apposito modulo, unitamente alla fotocopia del versamento.

CASI PARTICOLARI

Casa coniugale: l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione (art.13 comma 10 D.L.201/2011 integrato dal D.L.16/2012)

Immobili ceduti ad uso gratuito: la nuova imposta non prevede agevolazione per gli immobili ceduti ad uso gratuito che sono quindi soggetti a tassazione in base ad aliquota ordinaria.

Fabbricati rurali ad uso strumentale: Ai fini del riconoscimento dell'esenzione è richiesta la presentazione di apposita autocertificazione, entro il termine della scadenza della prima.

Fabbricati in corso di costruzione: In caso di area sulla quale insista un fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento o ne sia iniziato l'utilizzo di fatto, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta **quali fabbricati** a decorrere dalla domanda di accatastamento o, se antecedente, dall'effettivo utilizzo. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinata dalla differenza tra la capacità edificatoria dell'intero lotto e quella utilizzata per la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.