

IMU 2013

GUIDA INFORMATIVA

Il Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (il cosiddetto Decreto Salva Italia) come modificato dalla Legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214 ha anticipato l'Imposta Municipale Propria a decorrere dall'anno 2012.

L'IMU sostituisce, per la componente immobiliare:

- l'ICI
- l'imposta sul reddito delle persone fisiche per i beni non locati
- le relative addizionali ai redditi fondiari relativi ai beni non locati.

Il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, terreni agricoli e aree edificabili a qualsiasi uso destinati. Pertanto è tenuto al pagamento chi ha la proprietà o un altro diritto reale di godimento (diritto di superficie, servitù, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi) sull'immobile (anche sull'abitazione principale e sui fabbricati rurali)

NOVITA' 2013

SOSPENSIONE e successiva ABOLIZIONE DELL'ACCONTO per alcune tipologie di immobili

Il DL n. 54 del 21/05/13 convertito nella Legge 85/2013 e il DL 102/2013 convertito nella Legge 124/2013 hanno previsto prima la sospensione e la successiva abolizione del pagamento della rata relativa all'acconto IMU 2013 per le seguenti fattispecie:

- **Abitazione principale (e relative pertinenze)**
ad eccezione solo degli immobili di lusso, iscritti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. (Si precisa che è abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore ed il proprio nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- **Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibiti ad abitazione principale (e relative pertinenze) dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica;
- **Terreni agricoli e Fabbricati rurali** di cui all'art.13, commi 4,5 e 8 del D.L. n.201/2011 (Decreto Monti), convertito nella Legge n.214/2011.

Il decreto 102/2013 convertito nella legge 124/2013 ha disposto:

- l'abolizione della seconda rata IMU 2013 relativamente AI FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DELL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. L'IMU per questa fattispecie è dovuta fino al 30/6/2013.
- l'assimilazione ad Abitazione Principale dal 1/7/2013 (aliquota e detrazione) delle Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale (e relative pertinenze) dei soci assegnatari.

NOVITA' 2013

Dal 2013 tutto il gettito IMU spetta AL COMUNE ad eccezione degli immobili appartenenti al gruppo catastale "D" per i quali lo STATO si riserva una quota del gettito, calcolato ad aliquota standard del 7,6 per mille.

Si riporta il testo della Legge n. 228 del 24/12/2012 -FINANZIARIA per l'anno 2013- art,1, comma 380: "Per gli anni 2013 e 2014 è SOPPRESSA LA QUOTA RISERVATA ALLO STATO dell'IMU per tutti gli immobili diversi da quelli classificati nella categoria D. Allo Stato viene riservata una quota di gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard del 7,6 per mille". Pertanto, per gli immobili classificati nella categoria **catastale D**, l'eccedenza derivante dall'aumento dell'aliquota deliberata dal Comune, va versata al Comune.

Per tutti gli ALTRI IMMOBILI l'acconto IMU doveva essere REGOLARMENTE VERSATO entro il 17 GIUGNO 2013, PAGANDO IL 50% dell'imposta annua dovuta, calcolata con le aliquote deliberate nel 2012, sotto riportate.

Le aliquote APPLICABILI PER L'ACCONTO e IL SALDO 2013 SONO QUELLE in vigore per l'anno 2012 di cui alla Delibera C.C. n. 42 del 29/06/2012

1. **abitazioni principali di lusso iscritte nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9** (per le quali l'imposta è dovuta secondo le modalità previste per l'anno 2012 (*aliquota del 5,5 per mille e detrazioni ove ne ricorrano i presupposti, cod. tributo: 3912 Comune*));
2. **aliquota ordinaria** 9,60 per mille (ad esempio: terreni agricoli, uffici, negozi, unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze sulla base dei contratti concordati, art. 2 commi 3 e 4 della legge n. 431/98);
3. **aliquota** 10,60 per mille (per tutte le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze, non comprese nel punto precedente (locate a canone libero, concesse in comodato, tenute a disposizione, sfitte e invendute e quelle di cat. C/2 - C/6 - C/7 possedute oltre alla 1^ unità riconosciuta come pertinenza all'abitazione principale).
4. **aliquota** 10,60 per mille per le aree fabbricabili.

Per tutti gli **immobili gruppo catastale D** l'IMU calcolata ad aliquota base è riservata allo Stato (7,6 per mille Cod.Tributo 3925) e solo l'eccedenza spetta al Comune (cod.tributo 3930)

BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile per i **fabbricati** è costituita dalla rendita catastale maggiorata del 5% sulla quale applicare i seguenti coefficienti:

Categorie catastali	Coefficienti
Categoria A (ad esclusione dell'A/10) e C/2, C/6 e C/7	160
Categoria B e C/3, C/4 e C/5	140
Categoria A/10	80
Categoria C/1	55
Categoria D (ad esclusione del D/5)	65 (dal 01/01/2013)
Categoria D/5	80

2. La base imponibile per le **aree edificabili** è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione;

CALCOLO IMU ON LINE

è possibile utilizzare il link a disposizione sul sito del Comune

www.comune.rioloterme.ra.it

A tal riguardo, Si RACCOMANDA di verificare che le aliquote proposte dal software siano quelle corrispondenti alla tipologia di immobile selezionato, CONFRONTANDOLE con quelle approvate con la Delibera di Consiglio comunale !!!!!

SCADENZA ENTRO IL 17 GIUGNO 2013 (il 16 cade di domenica) dovrà essere effettuato il versamento della rata d'acconto IMU per l'anno d'imposta 2013, per gli immobili per i quali non vige la sospensione, corrispondente al **50% dell'imposta annua dovuta** calcolata in base alle **aliquote deliberate** salvo eventuale conguaglio a Dicembre nel caso in cui venissero successivamente modificate.

SALDO: ENTRO IL 16 DICEMBRE 2013 dovrà essere effettuato il versamento della rata per l'anno d'imposta 2013 applicando le aliquote di cui alla Delibera nr 42/2012.

MODALITA'

Modello F24

Si precisa che il modello F24 è gratuito ed è reperibile presso tutti gli istituti di credito e gli uffici postali e consente:

- la compensazione del debito relativo a tale imposta con crediti tributari o previdenziali di altra origine.
- il pagamento in via telematica, qualora si disponga di un conto bancario online, oppure attraverso gli intermediari fiscali abilitati (commercialisti e consulenti fiscali in genere).

Bollettino di c/c postale: Va compilato UN bollettino di c/c postale per ciascun Comune di ubicazione degli immobili. Il bollettino di c/c postale è reperibile presso tutti gli Uffici Postali ed il versamento è soggetto alle commissioni postali.

Conto corrente: 1008857615, unico per tutti i comuni del territorio nazionale.
Su tale conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico (D. M. del 23/11/2012 – Minist. Econ. e Finanze).

COMUNE DI RIOLO TERME – Cod H302			
CODICI	VERSAMENTO	Modello F24	
3912	IMU	Abitazione Princ e Pertinenze	COMUNE
3916	IMU	Aree Fabbricabili	COMUNE
3918	IMU	Altri Fabbricati	COMUNE
3925	IMU	Imm. Prod Cat D	STATO
3930	IMU	Imm. Prod Cat D incremento	COMUNE

Il Comune di **Riolo Terme** è **PARZIALMENTE MONTANO**
FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA
sono ESENTI IMU.

Per scaricare il modello F24:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Home/CosaDeviFare/Versare/F24/Modello+e+istruzioni+F24/>

ARROTONDAMENTO IMPORTI

Il MEF, con circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012, precisa che "Il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Sulla base della formulazione della norma è agevole affermare che l'arrotondamento per difetto va effettuato anche nel caso in cui la frazione sia uguale a 49 centesimi, in linea, peraltro, con il meccanismo stabilito per i tributi erariali. Pertanto, poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato....".

VERSAMENTI MINIMI

L'importo minimo per il versamento Imu per il comune di RIOLO TERME è di € **12,00** riferito al tributo DOVUTO per l'intero anno di imposta, come stabilito dal Regolamento Generale delle Entrate Tributarie comunali attualmente in vigore.

NOTE:

Si riportano le modifiche introdotte dal D.L. n.16/2012 "Semplificazioni fiscali", convertito con modificazioni nella Legge n.44 del 26/04/2012, ed ulteriori precisazioni normative, di cui alla Circ. n.3/DF del 18/05/2012:

CASA CONIUGALE DEL CONIUGE ASSEGNATARIO:

che, ai soli fini IMU, il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, acquisisce il diritto di abitazione sull'immobile, diventando perciò soggetto passivo IMU con applicazione dell'aliquota prevista per l'abitazione principale e della detrazione (art.4 co.12 quinquies D.L. 16/2012).

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO:

Prevista **la riduzione del 50%** della base imponibile IMU per i FABBRICATI DI INTERESSE STORICO o ARTISTICO di cui art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 (art.13, co.3, lett. a) D.L. n.201/2011).

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI:

Prevista **la riduzione del 50%** della base imponibile IMU per i FABBRICATI dichiarati INAGIBILI/INABITABILI e di fatto NON UTILIZZATI, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni (art.13, co.3, lett. b) D.L. n.201/2011). (MODULISTICA per l'autocertificazione, scaricabile dal sito internet del Comune)

IMMOBILI IN LEASING:

Art.9 del D.Lgs 23/2011

..omissis **..Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.**

D.M. 18 aprile 2013 - Aggiornamento dei coefficienti per la determinazione del valore dei fabbricati a valore contabile

Il **Min. Economia e Finanze ha emanato il Decreto 18 aprile 2013** - *Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 97 del 26 aprile 2013* - che INDIVIDUA i nuovi coefficienti per la determinazione del valore dei fabbricati a valore contabile al fine del calcolo dell'IMU dovuta per l'anno 2013, di cui all'articolo 5, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

NOVITA' - DICHIARAZIONE IMU

Si riporta l'Art.4, comma 5, lett. i) del D.L. 16/2012 convertito nella Legge n. 44/2012, così come **MODIFICATO dal DECRETO LEGGE n. 35 del 06/04/2013 (art. 10 , comma 4, lett. a)** che così recita:

12-ter. 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, con modificazioni, 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.

Ravvedimento operoso

Il ravvedimento operoso può essere di tre tipi:

- A) Il "ravvedimento sprint": che può essere effettuato entro i 14 giorni successivi alla scadenza del termine per il versamento; La sanzione ordinaria del 30 per cento, applicabile sui pagamenti di imposte tardivi od omessi, si riduce allo 0,2 per cento per ogni giorno di ritardo.
- B) Il "ravvedimento breve" (mensile) che può essere effettuato dal quindicesimo giorno fino al trentesimo giorno successivo alla scadenza; Dopo il 14° giorno ed entro il 30° la misura del 30 per cento, la sanzione si riduce di 1/10 e quindi al 3.
- C) Il "ravvedimento lungo" (annuale) che può essere effettuato entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione. Oltre il trentesimo giorno, la sanzione si riduce di 1/8 e quindi al 3,75%.

RENDITE CATASTALI accessibili a tutti, collegandosi al sito dell'AGENZIA DEL TERRITORIO e accedendo alla sessione PRIVATI

<http://www.agenziaterritorio.gov.it><http://www.agenziaterritorio.gov.it>

Per ulteriori informazioni

Servizio Associato Entrate Tributarie e Servizi Fiscali – **Stefania Colella**



0546 77407



0546 70842



stefaniac@comune.rioloterme.ra.it

PEC comune.rioloterme@cert.provincia.ra.it
comunitamontana@cert.provincia.ra.it