

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU 2014

L'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011 disciplina a decorrere dal 1° gennaio 2012 l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

L'imposta ha come presupposto il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni. Non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per le quali continuano ad applicarsi le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune. A partire dell'anno 2012 l'IMU sostituisce:

- **l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI)**
- **l'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche (IRPEF)** e relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari dei beni non locati.

Il D.L. 201/2011 ha modificato a partire dal 2012 la base imponibile dell'imposta, incrementando i coefficienti applicati alle rendite catastali secondo il seguente prospetto:

CATEGORIA CATASTALE	Coefficienti IMU 2013 applicati alle rendite catastali	Coefficienti IMU 2014 applicati alle rendite catastali
A con esclusione di A/10	160	160
C/2 – C/6 – C/7	160	160
B	140	140
C/3 – C/4 – C/5	140	140
C/1	55	55
A/10	80	80
D con esclusione di D/5	65	65
D/5	80	80
Terreni agricoli	ESENTI	ESENTI
Altri terreni	135	135
Altre tipologie di immobili	Base imponibile IMU anno 2013	Base imponibile IMU Anno 2014
Aree fabbricabili	Valore venale in comune commercio	Valore venale in comune commercio
Fabbricati posseduti da imprese, non iscritti in catasto e/o privi di rendita catastale	Valore contabile	Valore contabile
Fabbricati in corso di ristrutturazione	Area edificabile corrispondente	Area edificabile corrispondente

Sulla Gazzetta Ufficiale n.45 del 24/02/2014 sono stati pubblicati i nuovi coefficienti per il calcolo dell'IMU sui fabbricati di categoria catastale "D" posseduti da imprese e privi di rendita catastale.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 01/08/2012 è stata approvata la nuova tabella criteri/valori delle aree fabbricabili: tali valori non rappresentano limite all'attività di accertamento del Comune, il quale è tenuto a verificare che la base imponibile dichiarata non risulti inferiore al valore venale in comune commercio.

ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

Fatte salve le ipotesi di esenzione dal pagamento dell'imposta, più avanti elencate, le aliquote deliberate dal Comune nel 2013 e valide per il versamento dell'acconto 2014 sono le seguenti:

FATTISPECIE IMPOSITIVA	ALIQUOTA
1. Unità immobiliare e pertinenze ammesse, adibite ad abitazione principale del soggetto passivo – persona fisica	0,3% (aliquota base diminuita di 0,1%)
2. Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133	0,2% per le cat. D 0,1% per le altre cat.
3. Unità immobiliare e pertinenze ammesse, appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari	0,3% (aliquota base diminuita di 0,1%)

4. Unità immobiliare e pertinenze ammesse, regolarmente assegnate dagli istituti autonomi per le case popolari e dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati	0,76% (aliquota base)
5. Unità immobiliare e pertinenze ammesse, interamente cedute in comodato d'uso gratuito a familiari parenti di primo grado (genitori, figli) o in linea collaterale fino al secondo grado (fratelli, sorelle) a condizione che il parente vi abbia stabilito la propria residenza e dimora abituale	0,76% (aliquota base)
6. Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali B, C (con esclusione della categoria C/6), E e A/10 utilizzate direttamente ed esclusivamente dal soggetto passivo IMU per lo svolgimento della propria attività economica, lavorativa o istituzionale	0,56% (aliquota base diminuita di 0,2%)
7. Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali D, utilizzate direttamente ed esclusivamente dal soggetto passivo IMU per lo svolgimento della propria attività economica, lavorativa o istituzionale	0,76% (aliquota base)
8. Unità immobiliari possedute dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e dalle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato (ex IPAB)	0,76% (aliquota base)
9. Aree fabbricabili	1,06% (aliquota base aumentata di 0,3%)
10. Terreni (con esclusione di quelli agricoli, poiché esenti)	0,76% (aliquota base)
11. Altre unità immobiliari non rientranti nelle fattispecie sopra elencate	1,03% (aliquota base aumentata di 0,27%)

La Legge prevede una **detrazione per l'abitazione principale** dei residenti e relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, fissata in **€ 200,00** rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione e suddivisa tra gli aventi diritto.

Sono assimilati all'abitazione principale gli immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che gli immobili non risultino locati o ceduti in uso, abitazione o comodato a terzi.

ATTENZIONE: la Legge che ha anticipato al 2012 l'introduzione dell'IMU, ha abolito le seguenti precedenti norme di legge o regolamentari del Comune:

- o l'agevolazione per tutte le pertinenze utilizzate, indipendentemente dal loro numero (ora è possibile considerare solo una pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7);
- o le agevolazioni riservate alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti (che quindi vengono assoggettate all'aliquota IMU ordinaria).

E' confermata la riduzione d'imposta del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

ESENZIONI

La Legge di Stabilità n. 147/2013 sancisce che per l'anno 2014 il versamento dell'imposta non è dovuto per le seguenti fattispecie di immobili:

- o abitazione principale, abitazioni ad essa assimilate e relative pertinenze ammesse, ad eccezione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- o unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- o fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto Ministero Infrastrutture 22/04/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 2008;
- o casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- o fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "immobili merce");
- o fabbricati rurali ad uso strumentale posseduti da imprenditori agricoli professionali (IAP).

VERSAMENTI

I versamenti possono essere effettuati mediante l'uso del modello F24, utilizzando i codici di versamento di seguito riportati, o mediante l'apposito bollettino postale. **Per gli immobili classificati nella categoria catastale D, l'imposta calcolata ad aliquota standard dello 0,76% viene versata direttamente allo Stato (utilizzando l'apposito codice 3925); la maggiore imposta calcolata sulla differenza tra l'aliquota standard e quella deliberata dal Comune (1,03%) nei casi contemplati, viene versata al Comune (codice 3930).**

Le modalità ed i termini di versamento sono i seguenti:

- acconto pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso, calcolata applicando le aliquote e detrazioni deliberate per l'anno 2013, da versare entro il **16 giugno 2014**;
- saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune nel corso del 2014, da versare tra il **1° e il 16 dicembre 2014**.

Il versamento può essere effettuato in unica soluzione entro il termine di scadenza dell'acconto, calcolando l'imposta dovuta per l'intero anno in corso.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a 49 centesimi.

Il versamento non è dovuto se l'imposta calcolata per l'intero anno non è superiore a € 12,00.

Per il versamento tramite modello F24 delle somme dovute a titolo di acconto/saldo IMU 2014 vanno utilizzati i seguenti codici tributo:
3912 - IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE (cat. A/1, A/8, A/9)
3916 - IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3918 - IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
3925 - IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO
3930 - IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE

Il CODICE COMUNE di Mariano Comense (prima colonna del modello F24) è **E951**

DICHIARAZIONI

Ai sensi del D.L. 223/2006 che ha soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini ICI, resta fermo anche ai fini IMU l'obbligo di presentazione nei casi di variazioni rilevanti ai fini dell'imposta che dipendono da atti non soggetti a pubblicità immobiliare e comunque, in tutti i casi in cui non siano individuabili la soggettività passiva del contribuente e/o il presupposto impositivo (atti aventi ad oggetto aree fabbricabili, contratti di locazione finanziaria, acquisto o perdita in corso d'anno del diritto all'esenzione, etc.)

Per espressa previsione normativa, la presentazione della dichiarazione ha valore costitutivo dell'agevolazione riservata ai c.d. "immobili merce" essendo prevista la sua presentazione a pena di decadenza.

La dichiarazione, redatta su apposito modello ministeriale in distribuzione presso gli uffici comunali o scaricabile dal sito internet del Comune, deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la variazione.

Restano valide le dichiarazioni già presentate ai fini ICI, in quanto compatibili.

Tutte le informazioni, la modulistica e il Regolamento Comunale sono anche disponibili sul sito internet:

www.comune.mariano-comense.co.it

Per ulteriori informazioni, i contribuenti possono contattare l'Ufficio Tributi ai seguenti numeri telefonici: 031757233 – 031757213 – 031757238.

A breve verrà attivato il servizio personalizzato per il calcolo dell'IMU e per la stampa del modello di pagamento F24, collegandosi al sito internet del Comune.

Mariano Comense, maggio 2014