

COMUNE DI ROMAGNANO SESIA

INFORMATIVA - IMU 2014

Imposta Municipale Propria

Dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (IUC) che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore

N.B. Dal 2014 l'IMU per ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE continua ad applicarsi per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

**SI UTILIZZANO LE ALIQUOTE 2013 PER CALCOLO ACCONTO 50% ENTRO IL 16 GIUGNO 2014
CONGUAGLIO 16 DICEMBRE 2014 CON ALIQUOTE DEFINITIVE 2014 (CHE VERRANNO DELIBERATE
CON L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE)**

LE ALIQUOTE 2013

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 28.06.2012 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 30.10.2012 sono state determinate le seguenti aliquote, confermate anche nell'anno 2013:

IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE (A1,A8,A9)	4,00 per mille
PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE (uno solo per categoria C2,C6,C7)	4,00 per mille
COMODATI/USO GRATUITO (parenti fino al secondo grado in linea retta o collaterale)	7,6 per mille
ALTRI FABBRICATI - ABITAZIONI NON PRINCIPALI (categoria A,B,C)	8,2 per mille
AREE FABBRICABILI E FABBRICATI CAT D	10,6 per mille
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	ESENTI DAL 2014
TERRENI AGRICOLI	8,2 per mille

**DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE € 200,00
LA MAGGIORAZIONE DI € 50 PER OGNI FIGLIO CON ETA' INFERIORE A 26 ANNI NON E' PIU'
PREVISTA DAL 2014**

Le Delibere, le Aliquote ed i Regolamenti Comunali sono consultabili on-line dal seguente link:
<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm>

DETTAGLIO APPLICAZIONE ALIQUOTE 2014

ALIQUOTA DI BASE	
<p>1) L'IMPOSTA SU TUTTI GLI IMMOBILI E' INTERAMENTE VERSATA AL COMUNE, CON LA SOLA ESCLUSIONE DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL GRUPPO CATASTALE "D" (IMMOBILI PRODUTTIVI).</p> <p>2) PER GLI IMMOBILI DEL GRUPPO CATASTALE "D" :</p> <p>a) 0,76% quota "fissa" riservata allo stato con codice tributo 3925</p> <p>b) l' aumento sino a 0,30%, quale quota a favore del comune, con codice tributo 3930</p> <p>N.B. : gli immobili in categoria D/10 esenti dal 2014</p>	<p style="text-align: center;">QUOTA COMUNE</p> <p>- codice tributo comune 3914 (terreni) - codice tributo comune 3916 (aree fabbricabili) - codice tributo comune 3918 (altri immobili) - codice tributo comune 3930 (solo per categoria D)</p> <p style="text-align: center;">QUOTA STATO</p> <p>- codice tributo stato 3925 (solo per categoria D)</p>
ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. A/1 – A/8 – A/9	
<p>L'IMPOSTA VA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE</p>	<p style="text-align: center;">INTERA SOMMA AL COMUNE</p> <p>- codice tributo comune 3912</p>
<p>Da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili, diversi da abitazione principale e pertinenze.</p> <p>(fabbricati strumentali agricoli esenti - terreni esenti in zona montana)</p> <p>versamento in acconto pari al 50% dell'imposta dovuta entro il 16/06/2014, saldo/conguaglio entro il 16/12/2014</p>	
<p>N.B. 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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e 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.</p> <p>Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.</p>	

DETTAGLIO APPLICAZIONE DETRAZIONI

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. A/1 – A/8 – A/9	€ 200	Detrazione di base	Detrazione di € 200 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è 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 e non per la percentuale di possesso (esempio : abitazione principale per n. 4 persone, che debbono essere comunque titolari di una quota di proprietà o diritto di godimento dell'immobile, la detrazione di € 200 va divisa per 4, € 50 ciascuno)
MAGGIORAZIONE DELLA DETRAZIONE DI BASE PER FIGLI	NON PREVISTA PER IL 2014		Non prevista dalla legge per il 2014

SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU" 2014

VERSAMENTO IN 2 RATE	<ul style="list-style-type: none"> - 1^ RATA entro 16 giugno - 2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre
-----------------------------	---

CALCOLO IMU

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE		CALCOLO IMU	
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata esempio : R.C. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 % esempio : R.C. € 500 calcolo da effettuare $(500 \times 5 / 100) + 500 = 525$	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata calcolo da effettuare $525 \times 160 = 84.000$		Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU Esempio : Aliquota 0,76 per cento calcolo da effettuare $84.000 \times 0,0076 = 638,40$ IMU dovuta € 638,40	
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7 X 160	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5 X 140	Cat. A/10 X 80	Cat. C/1 X 55	Gruppo D escluso D/5 X 65	Cat. D/5 X 80

CALCOLO IMU		Per il calcolo è messo a disposizione un foglio di calcolo xls quale supporto utile al contribuente, che effettua il calcolo delle rate e degli importi da riportare nel modello F24. per scaricare il foglio di calcolo IMU 2014 LINK http://www.siscom.sm/servizi/magnoliaimu/home.aspx?codcat=H502
PAGAMENTO IMU		Per il pagamento utilizzare il modello f24 http://www.amministrazionicomunali.it/modello_f24/modello_f24_semplificato.php
QUOTA RISERVATA ALLO STATO	0,76 PER CENTO SOLO SU CATEGORIA CATASTALE "D"	E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D , calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

DICHIARAZIONI IMU e PERTINENZE

DICHIARAZIONI IMU	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	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 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.
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7	Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/ autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale , così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

CONCESSIONI IN USO GRATUITO	Aliquota agevolata	genitori→figli nonni→nipoti fratelli→sorelle e viceversa	le CONCESSIONI IN USO GRATUITO a parenti in linea retta fino al secondo grado scontano aliquota agevolata
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	TUTTI ESENTI DAL 2014		<p>Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, purché in possesso dei requisiti di ruralità, da attestare con dichiarazione sostitutiva presso l'ufficio tributi Comunale (vedi modalità e tempi di dichiarazione indicati nella presente informativa), che effettuerà il riscontro dei requisiti dichiarati.</p> <p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative, salvo accatastare separatamente alcuni locali al piano terra in cat. C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle e garage) qualora con caratteristiche costruttive rispondenti a tale uso e finalità (esempio : un cucina, un bagno, una camera da letto, chiaramente riconducibili a tale originario uso dalle loro caratteristiche costruttive, non possono essere accatastati in tali categorie)</p>
TERRENI	<p>ESENTI SE INSERITI IN ELENCO COMUNI DECRETO MINISTERIALE AI SENSI COMMA 5-BIS DELL'ARTICOLO 4 DECRETO-LEGGE 2 MARZO 2012, N. 16</p> <p>DECRETO MINISTERIALE NON ANCORA DISPONIBILE</p>	<p>FOGLI ESENTI</p> <p>DAL N. 1 AL 25 28 29 DAL 31 AL 34 36 38</p>	<p>comma 5-bis dell'articolo 4 del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44-</p> <p>Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri delle politiche agricole alimentari e forestali, e dell'interno, sono individuati i comuni nei quali, a decorrere dall'anno di imposta 2014, si applica l'esenzione di cui alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), diversificando eventualmente tra terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, e gli altri</p> <p style="text-align: center;">- codice tributo comune 3914</p>
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	<p>fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</p> <p style="text-align: center;">- codice tributo comune 3918</p>
FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	<p>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili 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</p>

			<p>facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (vedi caratteristiche di fatiscenza stabilite da regolamento)</p> <ul style="list-style-type: none"> - codice tributo comune 3918 (immobili in categoria diversa dalla cat. "D") - codice tributo 3925 (solo immobili categoria catastale "D" – quota stato) - codice tributo 3930 (solo immobili categoria catastale "D" – quota comune)
COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA	ESENTI DAL 2014		
ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (ex IACP ora ATER)	ALiquota di base	DETRAZIONE € 200	<p>aliquota di base e sola detrazione di € 200</p> <ul style="list-style-type: none"> - codice tributo comune 3918
ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE	ESENTI DAL 2014		
ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITÀ IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA	ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"		
Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE"	ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"		
FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile)	ALiquota di base		<p>per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq. (vedi valore delibera comunale), da utilizzare ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani.</p> <p>pertanto tutti i potenziali edificatori "di fatto", ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.</p>

		Corte di Cassazione - Sentenza 4308/2010 Consiglio di Stato - Sentenza 1731/2010 Corte di Cassazione - Sentenza 1 marzo 2013 n.5166
--	--	--

- **codice tributo comune 3916**