

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.

PER IL VERSAMENTO DELL'ACCONTO 50% IL 16 GIUGNO 2014 SONO STATE UTILIZZATE LE ALIQUOTE 2013

IL VERSAMENTO DEL CONGUAGLIO ENTRO IL 16 DICEMBRE 2014 VERRA' CALCOLATO CON LE ALIQUOTE DEFINITIVE 2014 – DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.30 DEL 24.07.2014

LE ALIQUOTE DEFINITIVE 2014

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 24.07.2014 sono state determinate le seguenti aliquote PER L'ANNO 2014:

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)	<u>8,40 per mille</u>
ALTRI FABBRICATI – ABITAZIONI NON PRINCIPALI (categoria A,B,C)	<u>9,00 per mille</u>
AREE FABBRICABILI E FABBRICATI CAT D	10,60 per mille
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	ESENTI DAL 2014

TERRENI AGRICOLI (probabile proroga 26 gennaio 2015 della nuova ripartizione Territoriale del decreto MEF 28 novembre 2014, in assenza di disposizioni ufficiali **è consigliabile attendere ancora prima di procedere al pagamento**)

9,00 per mille

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE CAT A1 A8 A9 € 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>

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 0,9 per cento calcolo da effettuare $84.000 \times 0,009 = 756,00$ IMU dovuta € 756,00	
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5	
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	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	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 (CAT. A1,A8,A9)	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
---	--	--

CONCESSIONI IN USO GRATUITO	Aliquota agevolata 8,4	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		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. 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. 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)
TERRENI AGRICOLI	DECRETO 28NOVEMBRE 2014 PUBBLICATO SULLA G.U. 284 DEL 06.12.2014 – PROBABILE PROROGA 26 GENNAIO 2015	IN ASSENZA DI DISPOSIZIONI UFFICIALI: CONSIGLIAMO DI ATTENDERE A VERSARE I TERRENI IN ZONA COLLINARE E PROCEDERE SOLO CON IL VERSAMENTO DEI FOGLI SOGGETTI 26,27,30,35,37,39 E 40	CODICE TRIBUTO 3914
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - codice tributo comune 3918

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	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 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) - 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	aliquota di base e sola detrazione di € 200 - 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 <u>"AIRE"</u>	ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"		