

## NOVITA' IMU 2013

Le aliquote dell'IMU da utilizzare in sede di acconto restano le aliquote deliberate dal comune per l'anno 2012, qualora la delibera con le aliquote per l'anno 2013 non sia stata ancora adottata dal Comune e non risulti essere stata pubblicata sul sito del Ministero delle Finanze entro il 9 maggio 2013.

### NOVITA' 2013 ABITAZIONI PRINCIPALI

E' stato **SOSPESO** dal Governo il pagamento dell'acconto IMU di giugno sulle abitazioni principali e relative massimo 3 pertinenze, **a eccezione delle abitazioni classificate nelle categoria A1-A8-A9** le quali dovranno versare entro il 17 giugno l'acconto IMU pari al 50% dell'importo annuo dovuto sulla base dell'aliquota vigente.

Per il versamento dell'IMU per le abitazioni principali soggette al pagamento dell'acconto di dovrà utilizzare il Mod. F24 con il seguente codice **3912** denominato **IMU, su abitazione principale e relative pertinenze** - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - COMUNE

### NOVITA' 2013 ABITAZIONI IACP

E' stato **SOSPESO** dal Governo il pagamento dell'acconto IMU di giugno sulle abitazioni Aassegnate dagli Istituti Autonomi Case Popolari

### NOVITA' 2013 FABBRICATI RURALI E TERRENI AGRICOLI

E' stato **SOSPESO** dal Governo il pagamento dell'acconto IMU di giugno sui fabbricati rurali e i terreni agricoli.

### NOVITA' VERSAMENTO IMU DI GIUGNO IMMOBILI CATEGORIA "D" ESCLUSI I RURALI (D10)

A giugno va versato l'acconto del pagamento dell'IMU sui fabbricati di categoria D, a eccezione di quelli rurali strumentali di categoria D10. L'importo va suddiviso in due parti di cui una va versata allo Stato, per l'importo derivante dall'applicazione dell'aliquota base dello **0,76%** mentre l'eventuale maggiorazione di aliquota applicata dal Comune va versata tutta a favore del Comune.

I codici tributo da utilizzare per il versamento con Modello F24 delle due quote sono i seguenti:

**Codice 3925** denominato **IMU Immobili gruppo catastale D - STATO**

**Codice 3930** denominato **IMU immobili gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE.**

### ACCONTO IMU SU AREE FABBRICABILI E ALTRI FABBRICATI DIVERSI DALLA CATEGORIA "D"

Resta confermato l'obbligo di versamento dell'acconto entro il 17 giugno dell'IMU sulle seconde case e sugli altri fabbricati diversi dalla categoria "D" o sulle aree fabbricabili nella misura del 50% dell'imposta annua dovuta sulla base dell'aliquota vigente ( o quella nuova del 2013 deliberata dal Comune o quella dell'anno precedente se non ancora deliberata quella del 2013).

Il versamento dell'IMU delle suddette tipologie va interamente versato al Comune utilizzando i seguenti codici di versamento con Modello F24:

**Codice 3916** denominato IMU, **aree fabbricabili - COMUNE -**

**Codice 3918** denominato IMU, **altri fabbricati - COMUNE -**

I suddetti codici devono essere esposti nella sezione “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI” del “nuovo” modello F24, così come modificato dal provvedimento Agenzia delle Entrate n. 53906 del 12 aprile 2012, in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “importi a debito versati”. Il campo “codice ente/codice comune” deve contenere il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili.

### **FERMO RESTANDO QUANTO DETTO SOPRA IN MERITO ALLE NOVITA' IMU PER IL 2013, SI RIEPILOGANO LE MODALITA' CALCOLO IMU E I COEFFICIENTI PER CATEGORIA**

Le modalità di calcolo dell'IMU restano quelle già in vigore per l'anno 2012 secondo i nuovi coefficienti per categoria. Da evidenziare che sono mutati, rispetto al 2012, unicamente i coefficienti moltiplicatori delle categorie da D1 a D10 escluso il D5.

#### **BASE IMPONIBILE IMMOBILI: ( art.13, comma 4)**

La base imponibile, per i fabbricati iscritti in catasto, è costituita dal valore della rendita catastale risultante a catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

<b>Categoria catastale</b>	<b>Coefficiente moltiplicatore</b>
A/1-A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7-A/8-A/9-A/11	160
C/2 - C/6 - C/7	160
B/1-B/2-B/3-B/4-B/5-B/6-B/7-B/8	140
C/3-C/4-C/5	140
D/5	80
A/10	80
D /1-D/2-D/3-D/4-D/6-D/7-D/8-D/9-D/10	65
C/1	55

#### **AGEVOLAZIONI SULLA BASE IMPONIBILE:**

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- a) fabbricati storici;
- b) fabbricati inagibili/inabitabili

I requisiti per attribuire ai fabbricati la qualifica di inagibili e inabitabili devono essere definite dai Comuni all'interno dei propri regolamenti. Lo stato di inagibilità/inabitabilità va accertato dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, previa presentazione di idonea documentazione.

In alternativa è ammessa la presentazione di un'autocertificazione ai sensi D.P.R. 445/2000 unitamente alla documentazione fotografica. Per fruire dell'agevolazione occorre, in ogni caso, presentare una domanda al Comune.

#### **BASE IMPONIBILE TERRENI: ( art.13 comma 5 e comma 8-bis)**

Tutti i terreni non situati in Comuni montani sono soggetti al pagamento dell'IMU. Cambia il metodo di calcolo a seconda che il terreno sia di proprietà o condotto direttamente da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. La base imponibile è sempre costituita dal valore del reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per i seguenti coefficienti:

Tipologia terreni in base al proprietario	Coefficiente moltiplicatore
Terreni agricoli, incolti o coltivati, purchè condotti direttamente da imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola	110
Tutti gli altri tipi di terreno agricolo sia che sia coltivato sia che sia incolto posseduto da persone senza qualifica di imprenditore agricolo e non iscritti alla previdenza agricola	135

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n.99, **iscritti alla previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti**, sono soggetti all'imposta IMU limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

- a) 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 6.000 euro e fino a euro 15.500;
- b) 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 15.500 euro e fino a euro 25.500;
- c) 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a 32.000.

#### **AREE FABBRICABILI:**

Sono soggette passive all'IMU tutte le aree fabbricabili.

La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale delle aree in commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento dell'imposta.

#### **CONCETTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE: ( art.13, c.2)**

Si intende per abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile a catasto come unica unità immobiliare nella 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 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. Ciò significa che, se l'abitazione principale è costituita da più unità immobiliari con diversi numeri di mappali e subalterni, pur essendo un'unica abitazione, le agevolazioni per le abitazioni principali si potranno applicare a una sola delle suddette unità. Nel caso in cui i coniugi siano proprietari di due unità abitative nello stesso comune, potranno fruire delle agevolazioni per le abitazioni principali per una sola di esse. L'unica possibilità per poter beneficiare della doppia agevolazione è quella di dimostrare che i nuclei familiari siano effettivamente separati producendo agli uffici comunali copia degli atti di avvio o di avvenuta separazione legale o divorzio.

#### **CASI PARTICOLARI CHE POSSONO BENEFICIARE DELLE AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI SE PREVISTO DAL COMUNE ALL'INTERNO DEL PROPRIO REGOLAMENTO:**

**ANZIANI IN CASA DI CURA O DISABILI IN STRUTTURE SANITARIE:** Sono considerate abitazioni principali gli immobili posseduti a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in strutture di ricovero o sanitarie a seguito di ricovero permanente, a condizione che il cespite non sia locato.

**ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO E ISCRITTI ALL'AIRE:** Sono considerati abitazioni principali gli immobili posseduti a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti in Italia, a condizione che il cespite non sia locato.

#### **CONCETTO DI PERTINENZA:**

Sono considerate pertinenze e fruiscono delle agevolazioni previste per le abitazioni principali, solo ed esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

#### **DETRAZIONI A VALERE SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Dall'imposta dovuta per le abitazioni principali e relative pertinenze si detraggono, sino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad

abitazione principale. In caso di condivisione della proprietà e dell'utilizzo dell'immobile da parte di più soggetti, la detrazione va ripartita in parti uguali.

Per gli anni 2012 e 2013 è prevista un' ulteriore detrazione di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni purchè residente e dimorante nell'unità immobiliare considerata abitazione principale, col proprietario. In caso di comproprietà di un' abitazione principale di due coniugi appartenenti ad un unico nucleo familiare, la detrazione va ripartita tra entrambi i coniugi. Nel caso di compimento del 26° anno in corso d'anno o di nascita in corso d'anno, la detrazione va rapportata al numero di mesi tenendo presente che: in caso di nascita avvenuta sino al 15 del mese, la detrazione va riconosciuta per intero per quel mese, nel caso di nascita avvenuta dopo il 15 del mese, per quel mese la detrazione non va riconosciuta; nel caso di compimento del 26° anno, invece, se il compleanno è nei primi 15 giorni, la detrazione non spetta per tutto il mese, nel caso il compleanno cada dopo il giorno 15, la detrazione spetta per intero per tutto il mese.

#### **CASI PARTICOLARI PREVISTI DALLA LEGGE:**

**CONIUGI SEPARATI:** il pagamento dell'IMU spetta al 100% al coniuge che risulta assegnatario della casa coniugale anche nel caso in cui non sia proprietario. Il regime è quello previsto per le abitazioni principali per quanto attiene aliquote e detrazioni.

**CONIUGI SUPERSTITI NELLA CASA CONIUGALE:** in caso di coniuge superstite che vive nella casa coniugale, l'IMU è di competenza al 100% a detto coniuge, in regime di abitazione principale, anche se la percentuale di possesso non sia del 100% ma sia in parte di proprietà dei figli.

#### **FABBRICATI RURALI E RURALI STRUMENTALI**

Sono soggetti passivi all'IMU anche i fabbricati rurali, tutt'ora iscritti al catasto terreni, le abitazioni dei coltivatori e i fabbricati rurali ad uso strumentale.

Le case di abitazione dei coltivatori e imprenditori agricoli dovranno pagare l'IMU prevista per le abitazioni principali. Gli immobili rurali strumentali pagheranno l'IMU con il regime agevolato (0,20% aliquota base), salvo diversa previsione regolamentare da parte del Comune che può abbassare l'aliquota allo 0,1% ( beneficio eventuale al momento del saldo).

#### **ALIQUOTE, VERSAMENTI E SCADENZE:**

Dal 2013 l'IMU pagata sarà ripartita nel seguente modo tra Comune e Stato:

##### IMU sugli immobili di categoria D esclusi i D10:

- l'imposta, calcolata sull'aliquota dell' 0,76%, andrà totalmente allo Stato
- l'imposta, calcolata sulla maggiorazione di aliquota rispetto allo 0,76%, deliberata dal Comune andrà direttamente al Comune

##### IMU sulle abitazioni principali e relative pertinenze:

- l'imposta, calcolata sull'aliquota deliberata dal Comune, andrà totalmente al Comune.
- E' stato sospeso per il 2013 il pagamento dell'acconto di giugno sino al 16 settembre sulle abitazioni principali e relative pertinenze escluse le categoria A1- A8- A9.

##### IMU sui terreni agricoli, aree fabbricabili e altri fabbricati:

- l'imposta, calcolata sull'aliquota deliberata dal Comune, andrà totalmente al Comune.

##### IMU su fabbricati strumentali rurali:

- l'imposta sui fabbricati rurali strumentali di categoria D10 sarà calcolata sull'aliquota dello 0,20% e andrà totalmente allo Stato.
  - l'imposta sui fabbricati rurali strumentali diversi dalla categoria D10 andrà versata sulla base dell'aliquota deliberata dal Comune e andrà totalmente al Comune.
- E' stato sospeso per il 2013, sino al 16 settembre, il pagamento dell'acconto IMU sui fabbricati rurali strumentali.