

COMUNE DI BORGOLAVEZZARO
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SUGLI IMMOBILI 2014
ISTRUZIONI 2014

**SONO SOGGETTI AD IMU TUTTI I FABBRICATI, LE AREE EDIFICABILI ED I TERRENI
TRANNE I FABBRICATI ESCLUSI OD ESENTI SOTTO INDICATI.**

FABBRICATI ESCLUSI (dal 2014)

Ai sensi della Legge n. 147/2013, art. 1 comma 707, l'IMU non si applica:

- **all'abitazione principale e relative pertinenze con esclusione per i fabbricati classificati nelle categorie catastali "di lusso" A/1 A/8 e A/9;**
L'abitazione principale è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; in particolare nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni per abitazione principale e relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenza si intendono i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2 (cantina, soffitta), C/6 (autorimessa, posto auto) e C/7 (tettoia), limitatamente ad una unità pertinenziale per ciascuna categoria, pur se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.
- **all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.**
- **alle unità immobiliari di cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.**
- **ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali.**
- **alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.**
- **a un unico immobile, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.**
- **costituisce allo stesso modo abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta, l'unità immobiliare, esclusa quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parente in linea retta entro il primo grado che la utilizzi come propria abitazione principale solo nel caso in cui il comodante appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 20.000,00 euro annui. L'esenzione dall'imposta si estende anche alle pertinenze dell'unità immobiliare ad uso abitativo concessa in uso gratuito, ove utilizzate in modo esclusivo dal comodatario. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione**

dichiarata, costituita da scrittura privata registrata, ovvero da altro atto avente data certa.

FABBRICATI ESENTI (dal 2014)

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, D.L. 102/2013, conv, in L. 124/2013 sono esenti dall'IMU:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalla Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- gli immobili di cui all'art. 7, comma 1 lettere b), c), d), e), f), h), 1) DEL d.Lgs. 504/1992 e s.m.i., elencati in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis, D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994;
- i fabbricati costruiti e destinati all'impresa costruttrice alla vendita (beni merce) fintanto permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

VERSAMENTO E SCADENZE

L'imu si paga in percentuale sul valore del fabbricato, dell'area edificabile o del terreno ed è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, in due rate scadenti il **16 giugno e il 16 dicembre**. Il versamento deve avvenire in autoliquidazione da parte del contribuente.

L'IMU dovuta per i fabbricati accatastati nelle categorie A/B/C (abitazioni, box, cantine, tettere e soffitte, uffici, scuole, negozi, magazzini, laboratori, ecc.) per tutti i terreni sia edificabili sia non edificabili deve essere versata al **COMUNE DI BORGOLAVEZZARO**.

L'IMU dovuta per i fabbricati accatastati nella categoria D (stabilimenti industriali, capannoni, alberghi, banche, palestre ecc.) deve essere versata in parte allo Stato ed in parte al **COMUNE DI BORGOLAVEZZARO**.

IL VALORE IMU PER UN FABBRICATO è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (tranne A/10) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (tranne D/5)
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

IL VALORE IMU PER UN'AREA EDIFICABILE è ' il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno 2014, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati

sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Sul sito sono disponibili i valori di riferimento.

IL VALORE IMU PER UN TERRENO è ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a:

- 75 per terreni, compresi quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. (Il valore dei terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali beneficia di un meccanismo di calcolo dell'imposta per scaglioni nella fascia di valore tra 6.001 e 32.000 euro, con esenzione da imposta sotto il valore di soglia minimo e piena tassazione per valore eccedente 32.000 euro).
- 135 per terreni, compresi quelli non coltivati, posseduti da altri soggetti

Il valore imponibile IMU è ridotto del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico (art. 10 D.Lgs 42/2004) e per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

ALIQUOTE E DETRAZIONI ABITAZIONE PRINCIPALE	
ALIQUOTA 0,4%	ABITAZIONE PRINCIPALE e relative PERTINENZE delle unità immobiliari accatastate in categoria A1/A8/A9
DETRAZIONE	Detrazione base € 200,00 rapportata al periodo dell'anno

ALTRI FABBRICATI, TERRENI ed AREE EDIFICABILI	
ALIQUOTA 0,96%	<ul style="list-style-type: none"> × Aliquota ordinaria per tutti i fabbricati diversi dall'abitazione principale e pertinenze (garage non di pertinenza dell'abitazione principale, unità immobiliari locate, etc.) × Terreni edificabili × Terreni diversi dalle aree edificabili

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA?

Esempio calcolo altro fabbricato ACCONTO

1) individuare rendita catastale: può essere recuperata dall'atto d'acquisto o da una visura catastale	A3 di 4 vani con rendita catastale di € 451,90
2) Rivalutare la rendita: moltiplicare la rendita per 1,05; è la rivalutazione del 5% prevista dalla Legge 662/1996	451,90 x1,05= 474,50
3) Calcolare il valore catastale: moltiplicare il risultato per 160 (abitazioni), ottenere il valore catastale	474,50x160= 75.920,00
4) Calcolare l'imposta lorda:	

dividere il risultato per 100 moltiplicarlo per 75920,00:100=759,20 l'aliquota 0,96% stabilita dal Comune per altri euro fabbricati si ottiene l'imposta annua.	759,20x0,96=728,83 euro
IMPOSTA DOVUTA IN ACCONTO	728,83:2= 364,42
Da versare euro 364,42 con Codice IMU per F24: 3918	

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.

COME SI VERSA L'IMU?

Con un modello F24 disponibile presso le banche, Poste Italiane Spa e agenti della riscossione e in formato elettronico sul sito www.agenziaentrate.gov.it. oppure pagamento con bollettino di C/C postale disponibile presso gli sportelli postali.

Il versamento può essere effettuato in contanti, con carte Pago BANCOMAT (presso gli sportelli abilitati), con carta POSTAMAT e POSTEPAY (con addebito su conto corrente postale presso qualsiasi ufficio postale), con assegni bancari o postali o circolari, vaglia postali. Per il versamento deve essere utilizzata la sezione "IMU e altri tributi locali"; nello spazio "codice ente/codice comune" il codice catastale del Comune in cui sono situati gli immobili, costituito da quattro caratteri (Comune di Borgolavezzaro B016 altri codici comune sono reperibili nella tabella pubblicata sul sito Internet www.agenziaentrate.gov.it). Nello spazio "codice Tributo" i codici di cui alla seguente tabella:

CODICI IMU-IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA			
TIPOLOGIA VERSAMENTO	CODICE TRIBUTU COMUNE	CODICE TRIBUTU IMU STATO	CODICE COMUNE DI BORGOLAVEZZARO
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3912		B016
FABBRICATI PRODUTTIVI CAT. D	3930 (0,20%)	3925 (0,76%)	
TERRENI AGRICOLI	3914		
AREE FABBRICABILI	3916		
ALTRI FABBRICATI	3918		

IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'omesso, tardivo o parziale versamento dell'IMU dovuta alle scadenze previste comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura del 30% degli importi non versati o versati in ritardo. Il contribuente può evitare l'applicazione integrale della sanzione mediante lo strumento del ravvedimento operoso, attraverso il

versamento spontaneo di: imposta dovuta e non versata, sanzione amministrativa nella misura ridotta e interessi legali maturati.

Ravvedimento "SPRINT"		Ravvedimento "BREVE"		Ravvedimento "LUNGO"	
Dal 1° al 14° giorno di ritardo (17/6/2014 – 30/6/2014)		Dal 15° giorno ed entro 30 gg. dalla scadenza del pagamento		Oltre i 30 giorni	
Sanzione	Incremento dello 0,2% a giorno sino al raggiungimento del 2,8%	Sanzione	3% dell'imposta dovuta e non versata (pari a 1/10 della sanzione intera)	Sanzione	3,75% dell'imposta dovuta e non versata (pari a 1/8 della sanzione intera)
Interessi	0,003% al giorno Su imposta dovuta e non versata moltiplicato per i gg. a partire dal 1° giorno successivo alla scadenza fino al giorno (compreso) in cui si effettua il pagamento	Interessi	1% annuo (0,003% al giorno) su imposta dovuta e non versata moltiplicato per i gg. a partire dal 1° giorno successivo alla scadenza fino al giorno (compreso) in cui si effettua il pagamento	Interessi	1% annuo (0,003% al giorno) su imposta dovuta e non versata moltiplicato per i gg. a partire dal 1° giorno successivo alla scadenza fino al giorno (compreso) in cui si effettua il pagamento

DICHIARAZIONE IMU

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2014 la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno 2015

Non devono essere dichiarati (esempi)

- Immobili adibiti ad abitazione principale e sue pertinenze
- Immobili ricompresi in atti di compravendita e atti di successione
- Aree edificabili: il valore sulla base del quale è effettuato il pagamento è coerente con i valori stabiliti dalla deliberazione del Comune di Borgolavezzaro
- Devono essere dichiarati (esempi)
 - I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.
 - I fabbricati di interesse storico o artistico.
 - Gli immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota.
 - I terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP).
 - Gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI
 - Il comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

La dichiarazione può essere presentata mediante:

- **Consegna diretta al Servizio Tributi del comune di Borgolavezzaro**
- **A mezzo posta, con la dicitura Dichiarazione IMU sulla busta e l'indicazione dell'anno di riferimento con raccomandata senza ricevuta di ritorno.**
- **Trasmissione telematica diretta con posta certificata**
- **Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.**

L'ufficio tributi del Comune di Borgolavezzaro è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 – lunedì e giovedì pomeriggio dalle ore 17,00 alle ore 18,30

Telefono 0321885815