

COMUNE DI LANCIANO
Prov. di Chieti

Servizio Tributi



GUIDA AL SALDO I.M.U. 2013

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

A cura di Enzo Stella Responsabile del Servizio Tributi

COMUNE DI LANCIANO
Prov. di Chieti
Servizio Tributi



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - ANNO 2013

Che cos'è l'IMU: L'Imposta Municipale propria - IMU - è un'imposta patrimoniale istituita a decorrere dal 2014 dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011 recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale". L'art. 13 del D.L. n. 201/2011, cosiddetto "Salva Italia", ha anticipato l'istituzione dell'IMU **a decorrere dall'anno d'imposta 2012**.

L'IMU sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili - ICI e, per la componente immobiliare, l'IRPEF e le Addizionali regionali e comunali all'**IRPEF**.

Chi deve pagare: sono soggetti passivi IMU, **come per l'ICI**, i proprietari di immobili a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, i concessionari di aree demaniali e i locatari di immobili concessi in locazione finanziaria (leasing).

N.B. Diversamente dall'ICI, sono soggetti passivi IMU anche gli assegnatari della casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Presupposto d'imposta: l'IMU è dovuta, **come per l'ICI**, per il possesso di fabbricati e di aree fabbricabili (i terreni agricoli siti nel Comune di Lanciano sono esenti da IMU).

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

N.B. Diversamente dall'ICI, l'IMU è dovuta anche sui fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, *nonché sui fabbricati concessi in uso gratuito a parenti e relative pertinenze*. Anche i fabbricati rurali ad uso abitativo e relative pertinenze sono soggetti ad IMU.

NOVITA' PRINCIPALI SALDO IMU 2013

Con Decreto Legge n.102/2013, convertito nella Legge 124/2013 e con decreto n.133/2013, **è stato previsto che non è dovuta la seconda rata dell' IMU** per i seguenti immobili:

A) *Abitazione principale censita nelle cat. catastali A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7-A/11 e le eventuali unità immobiliari di pertinenza (cat. C/2-C/6-C/7) distintamente iscritte in catasto, nella misura massima di una unità pertinenza per ciascuna delle categorie catastali indicate;*

B) *Immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché gli alloggi degli Istituti autonomi case popolari (ATER), regolarmente assegnati e degli enti di edilizia residenziale pubblica istituiti ai sensi dell'art.93 del DPR 616/77, dal 1° luglio 2013.*

C) *Unico Immobile posseduto e non locato dal personale del comparto di sicurezza (forze armate, forze di polizia, vigili del fuoco), dal 1° luglio 2013 assimilato all'abitazione principale e relative pertinenze, e per il quale "non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica".*

D) *fabbricati rurali ad uso strumentale dal 1° luglio 2013;*

E) *fabbricati costruiti e destinati dall'impresa alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.*

NB. L'abolizione del pagamento della prima e seconda rata riguarda anche le pertinenze dell'abitazione principale **limitata ad una sola per categoria catastale C/6, C/7 C/2**. Pertanto nel caso di due pertinenze con medesima categoria catastale (autorimesse - C/6), per una delle due occorrerà procedere al pagamento entro il 17 giugno 2013 ed entro il 16 dicembre 2013.

"MINI-IMU": rinvio al 16 gennaio 2014 per l'eventuale pagamento di una quota percentuale IMU sull'abitazione principale e relative pertinenze.

Con il D.L. n. 133 del 30/11/2013 il Governo ha stabilito che solo ed esclusivamente per tali immobili venga versata, entro il 16/01/2014, una quota d'imposta pari al 40% della differenza tra l'IMU calcolata con l'aliquota (6 per mille) e detrazione (euro 200 + 50/figli) deliberate dal Comune per l'anno 2013 e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota base (4 per mille) e della detrazione base (euro 200 + 50/figli) stabilita dalla normativa IMU (D.L. n. 201/2011 conv. in Legge 214/2011).

Questo decreto in sede di conversione potrebbe subire rilevanti modificazioni, fino all'eliminazione dell'obbligo di pagamento previsto, a seguito delle pressioni esercitate dai Comuni e dall'ANCI sul Governo, affinché individui le risorse compensative da trasferire ai comuni per il gettito IMU a saldo eccedente l'aliquota di base.

Si consiglia pertanto di NON ANTICIPARE L'EVENTUALE VERSAMENTO PERCENTUALE, per evitare i relativi rimborsi (nel caso in cui l'adempimento per i contribuenti fosse soppresso in sede di conversione).

Il Comune fornirà gli opportuni aggiornamenti in relazione alle eventuali modifiche del provvedimento.

Si informa, altresì, che dal corrente anno 2013 non è più dovuta la quota d'imposta a favore dello Stato per tutti gli immobili diversi da quelli classificati nella categoria catastale D.

Per gli **immobili classificati nella categoria catastale D**, l'articolo 1, comma 380, lettera f), g) Legge n° 228/2012, ha disposto che è riservata allo Stato l'imposta calcolata con aliquota standard del 0,76 per cento. I Comuni possono aumentare sino al 0,3 punti percentuali l'aliquota standard del 0,76 per cento riservata allo Stato.

Per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5, il moltiplicatore è **65**.

Base imponibile: Il valore dell'immobile (base imponibile) sul quale applicare le aliquote per il calcolo dell'IMU è il seguente:

FABBRICATI, il valore è dato dalla Rendita catastale del fabbricato, rivalutata del 5%, moltiplicata per i seguenti coefficienti (**diversi dall'ICI**):

Categorie A-C2-C6-C7 (con esclusione della categoria A/10)	moltiplicatore IMU 160
Categoria A10	moltiplicatore IMU 80
Categorie C3-C4-C5	moltiplicatore IMU 140
Categoria C1	moltiplicatore IMU 55
Categorie D	moltiplicatore IMU 65
Categoria D5	moltiplicatore IMU 80

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui al D.Lgs. 42/2004, e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

AREE EDIFICABILI, come per l'ICI, la base imponibile è costituita dal valore commerciale, -vedasi deliberazione della GM consultabili sul sito del Comune-, con la quale sono stati stabiliti i **nuovi valori minimi** dei terreni divenuti edificabili a seguito dell'approvazione del nuovo PRG.

TERRENI AGRICOLI, come per l'ICI, siti nel Comune di Lanciano sono **esenti da IMU**, in quanto il comune di Lanciano è classificato montano.

QUANTO E QUANDO PAGARE:

ALIQUOTE

	ALIQUOTE	ALIQ. STABILITA DAL COMUNE
ABITAZIONE PRINCIPALE + PERTINENZE	0,6%	C.C. N. 81 DEL 29.11.2013
<p>A) Unità immobiliari destinate ad abitazione principale concesse in locazione con contratto a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/98, art. 2, co. 4;</p> <p>B) Unità immobiliari strumentali, non produttive di reddito fondiario, censite nelle categorie catastali C/1 – C/2 e C/3, utilizzate esclusivamente per l'esercizio dell'attività d'impresa direttamente dai proprietari che abbiano residenza anagrafica, se persone fisiche, o sede legale, se società, nel comune di Lanciano. Le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale C/2 sono assoggettate ad aliquota ridotta solo se a servizio di altro immobile strumentale.</p>	0,96%	C.C. N. 81 DEL 29.11.2013
<ul style="list-style-type: none"> • ALTRI FABBRICATI • AREE FABBRICABILI 	1,06%	C.C. N. 81 DEL 29.11.2013

Per l'anno 2013, il pagamento a SALDO va effettuato, entro il **16/12/2013**.

COME PAGARE: l'IMU a saldo può essere versata tramite Modello **F24**, utilizzando i seguenti codici: In alternativa al modello F24, i contribuenti possono utilizzare, per il pagamento dell'IMU il bollettino di c/c postale, messo a disposizione gratuitamente da Poste Italiane spa (numero di conto corrente **1008857615**, valido indistintamente per tutti i Comuni, intestato a: "Pagamento IMU").

CODICE CATASTALE DEL COMUNE: E435

3912: IMU abitazione principale Comune (solo categorie catastali A/1-A/8-A/9)

3916: IMU aree fabbricabili Comune

3918: IMU altri fabbricati Comune (escluse categorie catastali D)

3925: IMU immobili gruppo catastale D (produttivi) Stato (calcolo SALDO 2013 con aliquota del 0,76 per cento)

3930: IMU immobili gruppo catastale D (produttivi) Comune (calcolo SALDO 2013 con aliquota 0,3 per cento).

Non sono dovuti versamenti a titolo di IMU per importi fino a €12,00

DICHIARAZIONE: I contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal **1° gennaio 2013**, la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 giugno 2014**.

Sul sito del Comune: www.comune.lanciano.chieti.it, è disponibile il software per il calcolo dell'IMU, con possibilità di stampare il Mod.F24.

Per qualsiasi chiarimento e ulteriori informazioni è a disposizione l'Ufficio Tributi ai numeri telefonici: 0872 707556 - 707560 – 707542 - Fax 0872 707570 (0872 717744 Ufficio ICI periferico) - SitoWeb:www.comune.lanciano.chieti.it - *Responsabile Servizio Tributi Vincenzo Stella-*

