

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 inhabitabili 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
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; 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.	0,96% C.C. N.81 DEL 29.11.2013	
• 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-

