



CITTA' DI LOREO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI

Visti l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, il D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni e integrazioni; Visti i Decreti Legge n. 35 dell'08/04/2013 e n. 54 del 21/05/2013

RENDE NOTO

Il 17 GIUGNO P.V. scade il termine per il versamento della prima rata (acconto) dell'Imposta Municipale Propria.
 L'imposta, proporzionata alla quota e ai mesi di possesso degli immobili va versata in due rate: **1) la prima**, in acconto, deve essere eseguita sulla base dell'aliquota e detrazioni dell'anno precedente, che sono: **0,4% abitazione principale e relative pertinenze; 0,96% altri fabbricati; 0,76% terreni agricoli; aree fabbricabili; 0,1% fabbricati rurali ad uso strumentale;**
2) la seconda a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata versata sulla base delle seguenti aliquote deliberate dal C.C. in data 08.05.2013: **0,6% abitazione principale e relative pertinenze; 1,06% altri fabbricati; terreni agricoli; aree fabbricabili; 0,2% fabbricati rurali ad uso strumentale;**

CHI DEVE PAGARE
 Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA
 Il decreto legge 21/05/2013 n. 54 in attesa di una riforma complessiva dell'imposizione sugli immobili, ha sospeso il pagamento dell'acconto dell'IMU di giugno, per le seguenti categorie di immobili:
 a) **abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;**
 b) **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica;**
 c) **terreni agricoli e fabbricati rurali** di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.
 In caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31 agosto 2013, continuerà ad applicarsi la disciplina vigente e il termine di versamento della prima rata dell'IMU per gli immobili oggetto della sospensione è fissato al 16 settembre 2013.

COME CALCOLARE LA BASE IMPONIBILE
 La base imponibile è costituita:
 • per i fabbricati dalla rendita catastale al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentata del coefficiente di rivalutazione del 5% deve essere moltiplicata per un coefficiente pari a:
 • 160 per abitazioni, alloggi collettivi e fabbricati a destinazione varia: gruppi catastali A (esclusa la categoria A10) e C/2, C/6 e C/7;
 • 80 per uffici, studi privati (A10);
 • 140 per i fabbricati di tipo B, C/3, C/4 E C/5;
 • 55 per negozi e botteghe (C1);
 • 65 fabbricati di cat. D (con esclusione dei D5);
 • 80 per fabbricati cat. D/5;
 • per le aree fabbricabili: dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (al fine di facilitare l'adempimento fiscale del contribuente, il C.C. approvato una tabella **indicativa** dei valori minimi delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria);
 • per i terreni agricoli, dal reddito dominicale che risulta iscritto al Catasto Terreni al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per 135;
 • per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è ridotto a 110 ed inoltre stessi terreni, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:
 a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000,00 e fino a euro 15.500,00;
 b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00;
 c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00;
 Per i fabbricati inagibili/inabitabili la base imponibile è ridotta al 50% purché regolarmente dichiarati.
 L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso; il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

ALIQUOTE PER IL CALCOLO DELLA PRIMA RATA ACCONTO (C.C. 13/07/2012 - N. 13)		ALIQUOTE PER IL CALCOLO DELLA SECONDA RATA SALDO (C.C. 08/05/2013 - N. 20)	
> Fabbricati adibiti ad abitazione principale e sue pertinenze	0,40%	> Fabbricati adibiti ad abitazione principale e sue pertinenze	0,60%
> Altri fabbricati	0,96%	> Altri fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli	1,06%
> Aree fabbricabili e terreni agricoli	0,76%	> Fabbricati rurali strumentali	0,20%
> Fabbricati rurali strumentali	0,10%		
> Unità immobiliare di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e di IACP regolarmente assegnate e destinate ad abitazione principale	0,4%		

MODALITA' DI VERSAMENTO
 L'imposta deve essere corrisposta esclusivamente **mediante l'utilizzo del modello F24 o dell'apposito bollettino di conto corrente postale** utilizzando i codici tributi sotto indicati. **CODICE COMUNE DI LOREO è E689.**
 L'importo di imposta relativo a tutte le tipologie di immobili con la sola esclusione dei fabbricati ad uso produttivo classificati nella categoria "D" va versato interamente al Comune.
 • per i fabbricati classificati nelle categorie catastali da D/1 A D/9 l'imposta calcolata con l'aliquota standard dello 0,76 per cento spetta allo Stato, mentre la differenza dello 0,20 per cento fino a raggiungere l'aliquota deliberata per l'anno 2012 dello 0,96 per cento deve essere versata al Comune.
 • per i fabbricati rurali strumentali classificati nella categoria catastale da D/10 l'imposta calcolata con l'aliquota standard dello 0,2 per cento spetta allo Stato.
 I **codici tributo** da utilizzare sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice IMU quota comune	Codice IMU quota Stato
abitazione principale e relative pertinenze	3912	=====
fabbricati rurali ad uso strumentale diversi da quelli di categoria "D"	3913	=====
terreni	3914	=====
aree fabbricabili	3916	=====
altri fabbricati (esclusi i fabbricati di categoria "D")	3918	=====
fabbricati ad uso produttivo classificati nelle categorie catastali da D/1 a D/10	3930	3925

• Il versamento va effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo;
 • Non si procede al versamento se l'imposta **annua è inferiore a € 12,00.**
 Il versamento va effettuato da ogni proprietario, comproprietario o titolare di diritti reali per la quota di proprietà e periodo di possesso dell'immobile.

ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE
Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel 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 e 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 (un'unica unità immobiliare per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti).
Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente** quelle classificate nelle **categorie catastali C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
 - In caso di separazione o divorzio, **soggetto passivo d'imposta è il coniuge assegnatario del diritto di abitazione, anche se non proprietario.**
 - Il regolamento comunale considera direttamente adibita ad abitazione principale l'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. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

DETRAZIONI
Detrazione per l'abitazione principale € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. **Ulteriore detrazione per abitazione principale per ogni figlio di età non superiore ai 26 anni** purché dimorante abitualmente e residente nell'abitazione principale: **€ 50,00 (fino ad un massimo di € 400,00).** Le detrazioni spettano fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

DICHIARAZIONE IMU
 I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello 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 verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
 Nel sito del Comune www.comune.loreo.ro.it è disponibile il modello di dichiarazione e le relative istruzioni per la compilazione.

Nel sito www.comune.loreo.ro.it nella sezione dedicata all'IMU troverete, oltre alle presenti informazioni, il collegamento alla funzione **CALCOLO IMU ON LINE** che permetterà, inserendo rendita catastale, quota e mesi di possesso, di calcolare l'importo IMU 2013 e stampare direttamente il modello F24. PER INFORMAZIONI, TELEFONARE O RECARSI ALL'UFFICIO TRIBUTI nei seguenti orari: **martedì**, da lunedì a sabato: h 10.00 -13.00. - ☎ Tel. 0426/336807 - e-mail: tributi@comune.loreo.ro.it.
 Loreo, li 08/06/2013