

## INFORMATIVA IMU SPERIMENTALE ANNO 2013

### **ABOLIZIONE VERSAMENTO PRIMA RATA IMU 2013**

Il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria è stato abolito 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, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- 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.

### **ABOLIZIONE VERSAMENTO SECONDA RATA IMU 2013 LIMITATAMENTE ALLE ALIQUOTE BASE**

*Il versamento della seconda rata dell'imposta municipale propria è stato abolito, per le seguenti categorie di immobili, relativamente alla quota dovuta in base alle aliquote fissate dallo Stato (4 per mille per le abitazioni principali e pertinenze, 2 per mille per i fabbricati rurali strumentali e 7,60 per mille per gli altri immobili):*

- a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
- b) abitazioni assegnate al coniuge a seguito provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio
- c) unità immobiliare adibita ad abitazione principale 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. Tale unità immobiliare è assimilata all'abitazione principale per espressa disposizione regolamentare
- d) 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, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- e) unico immobile posseduto e non locato da personale delle Forze Armate, Forze di Polizia, Vigili del Fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia
- f) terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti iscritti alla previdenza agricola

g) fabbricati rurali strumentali

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

### MINI I.M.U.

SCADENZA 24 GENNAIO 2014

Ai sensi del comma 5 art. 1 del D.L. 133/2013 è dovuta la cosiddetta "MINI IMU", cioè la differenza tra l'ammontare dell'imposta risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione deliberate dal Comune e l'ammontare risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base previste dalle norme statali, in misura pari al 40 per cento.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 maggiorati di euro 50,00 per ogni figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Gli immobili interessati dalla MINI IMU sono i seguenti:

FATTISPECIE	ALIQUOTA BASE	ALIQUOTA DELIBERATA
<b>Abitazioni principali e pertinenze</b>	<b>4 per mille con detrazione</b>	<b>5,40 per mille con detrazione</b>
<b>Abitazioni assegnate al coniuge a seguito provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio</b>	<b>4 per mille con detrazione</b>	<b>5,40 per mille con detrazione</b>
<b>Unità immobiliare adibita ad abitazione principale 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</b>	<b>4 per mille con detrazione</b>	<b>5,40 per mille con detrazione</b>
<b>Alloggi regolarmente assegnati dagli I.A.C.P. o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità IACP</b>	<b>7,6 per mille con detrazione</b>	<b>8,6 per mille con detrazione</b>
<b>Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari</b>	<b>4 per mille con detrazione</b>	<b>5,40 per mille con detrazione</b>
<b>Unico immobile posseduto e non locato da personale delle Forze Armate, Forze di Polizia, Vigili del Fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia (SOLO PER IL SECONDO SEMESTRE IN QUANTO PER LA PRIMA RATA NON ERA PREVISTA L'ESENZIONE)</b>	<b>4 per mille con detrazione</b>	<b>5,40 per mille con detrazione</b>
<b>Terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola</b>	<b>7,60 per mille</b>	<b>8,60 per mille</b>

Per il versamento, da effettuare al Comune di Vigevano (codice L872), mediante modello F24 i codici tributo sono i seguenti:

3912 per l'abitazione principale e pertinenze

3914 per terreni agricoli condotti da coltivatori diretti iscritti nella previdenza agricola

**Il versamento non deve essere eseguito quando il totale dell'imposta dovuta per l'annualità 2013 su tutti gli immobili posseduti risulta inferiore a euro 5,00.**

- **Definizione di abitazione principale, relative 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**. Tali condizioni non sono richieste, limitatamente alla II^ rata IMU, ad un'unica unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale delle Forze Armate, Forze di Polizia, Vigili del Fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia.

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.

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.

Tale ultima disposizione comporta che non potrà essere dichiarata pertinenza un'unità immobiliare con categoria catastale analoga a quella dell'unità immobiliare iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale (es: cantina accatastata unitamente all'abitazione principale. Poiché la categoria attribuita alla cantina è C2, in tal caso non potrà essere dichiarata un'ulteriore pertinenza in tale ultima categoria).

Qualora le pertinenze accatastate unitamente all'unità ad uso abitativo siano due (per esempio soffitta e cantina) e poiché dette pertinenze se fossero accatastate separatamente sarebbero classificate entrambe in categoria C/2, il contribuente può usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza classificata in categoria catastale C/6 o C/7.

Le eventuali pertinenze eccedenti il numero di tre sono assoggettate all'aliquota prevista per altri immobili.

**Affinché un'unità immobiliare possa essere dichiarata pertinenza è necessario che la stessa sia destinata in modo durevole a servizio o ad ornamento dell'abitazione principale.**

**La prova dell'asservimento pertinenziale grava sul contribuente e deve essere giustificata da reali esigenze economiche, estetiche ecc.**

- **Unità immobiliari possedute dai residenti all'estero**

**Non è considerata 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. Dovrà pertanto essere applicata l'aliquota prevista per gli altri immobili, senza detrazione alcuna, secondo le ordinarie scadenze di pagamento.

- **Base imponibile**

La **base imponibile** è costituita dal valore dell'immobile determinato, **per i fabbricati iscritti a catasto**, applicando alle rendite catastali, rivalutate del 5% i seguenti moltiplicatori:

- 160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, con esclusione della categoria catastale **A/10**;
- 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 in categoria catastale **D/5**;
- 80** per i fabbricati classificati in categoria catastale **A/10**;
- 65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**

La **base imponibile per i terreni agricoli** è costituita dal valore determinato applicando al reddito dominicale rivalutato del 25% un moltiplicatore pari a **135**. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110**.

Ai fini della riduzione dell'imposta relativa ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP si rinvia al comma 8 bis dell'art 13 della D.L.201/2011.

Poiché il presupposto dell'IMU è il possesso di qualunque immobile rientrano in tale accezione anche i terreni incolti ed anche i cosiddetti orticelli.

La **base imponibile per le aree fabbricabili** è costituita dal **valore venale in comune commercio** al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31 comma 1, lett. c) d) e) della legge 457/78, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione, ovvero, fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

- **Aliquote anno 2013 (invariate rispetto all'anno 2012)**

tipologia	aliquota	di cui allo Stato	Cod. F24 Comune	Cod. F24 Stato
Abitazione principale e relative pertinenze	<b>5,4 per mille</b>	<b>0</b>	<b>3912</b>	-
Altri fabbricati	<b>8,6 per mille</b>	<b>0</b>	<b>3918</b>	-
Terreni agricoli	<b>8,6 per mille</b>	<b>0</b>	<b>3914</b>	-
Aree Edificabili	<b>8,6 per mille</b>	<b>0</b>	<b>3916</b>	-
Fabbricati rurali strumentali cat. D10	<b>2 per mille</b>	<b>2 per mille</b>	-	<b>3925</b>
Fabbricati rurali strumentali altre categorie	<b>2 per mille</b>	<b>0</b>	<b>3913</b>	-
Fabbricati ad uso produttivo cat. D	<b>8,6 per mille</b>	<b>7,60 per mille</b>	<b>3930</b>	<b>3925</b>

- **Detrazione per abitazione principale e relative pertinenze (invariata rispetto all'anno 2012)**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si **detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 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 (la detrazione dovrà pertanto essere suddivisa tra il numero dei proprietari residenti e dimoranti). Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di **euro 50,00 per ogni figlio di età non superiore a 26 anni**, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La detrazione pertanto dovrà essere rapportata ai mesi per i quali tale condizione sussiste. L'importo complessivo della maggiorazione al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00

- **Modalità di pagamento**

**L'acconto, pari al 50 % dell'imposta dovuta, deve essere versato entro il 17 giugno 2013  
Il saldo deve essere versato entro il 16 dicembre 2013.**

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F 24 utilizzato.

Il versamento non va effettuato se l'imposta complessiva annuale è inferiore a euro 5,00.

Il pagamento può essere effettuato tramite:

- **Modello F24** ritirabile e pagabile presso le Banche e gli Uffici Postali, oppure collegandosi al sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)
- **Apposito bollettino** sul conto corrente postale n. 1008857615

***Versamenti di cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato***

Per tali soggetti non è più prevista la possibilità di pagare in unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre. Gli stessi dovranno pertanto versare l'IMU seguendo le disposizioni generali, fermo restando le modalità di versamento già utilizzate per l'ICI: vaglia postale internazionale ordinario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c e bonifico bancario.

- **Riduzioni**

***Riduzione immobili inagibili/inabitabili***

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente ( può essere utilizzato l'apposito modello scaricabile dal sito comunale).

Agli effetti dell'applicazione della riduzione di imposta sono considerati inagibili o inabitabili fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione al Comune della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico

comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali deve essere oggetto di apposita comunicazione al Servizio Tributi del Comune.

***Riduzione fabbricati di interesse storico/artistico***

La base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 è ridotta del 50%.

**Relativamente ai fabbricati rurali e a quelli strumentali all'agricoltura vista la complessità delle problematiche si consiglia di prendere direttamente contatti con il Servizio Tributi.**

- **Dichiarazione**

L'obbligo dichiarativo IMU sorge solo nei casi in cui sono intervenute **variazioni, non conoscibili dal Comune**, rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate ed espressamente indicati nelle istruzioni per la compilazione dell'apposito modello.

Inoltre l'obbligo dichiarativo sussiste, ai fini dell'applicazione dei benefici previsti dall'art. 2 del D.L. 102/2013 (abolizione seconda rata IMU), per i seguenti soggetti:

- a) imprese costruttrici di fabbricati costruiti e destinati alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati
- b) personale delle Forze Armate, Forze di Polizia, Vigili del Fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia per un unico immobile posseduto e non locato
- c) IACP ed Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP
- d) Cooperative Edilizie a proprietà indivisa per i fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il **30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La presentazione deve avvenire con una delle seguenti modalità:

- consegna al Servizio Tributi del Comune che ne rilascia ricevuta
- a mezzo posta mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno
- in via telematica all'indirizzo [tributivigevano@pec.it](mailto:tributivigevano@pec.it)

**Sono salve le dichiarazioni presentata ai fini ICI in quanto compatibili.**