

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2014

CHI DEVE VERSARE:

- proprietari di immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) siti nel territorio del Comune, ovvero i titolari sugli stessi dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi;
- il locatore nel caso di fabbricati concessi in locazione finanziaria;

ESCLUSIONI

Sono esclusi dall'IMU:

1. l'abitazione principale e relative pertinenze (nel limite di una per ciascuna categoria catastale C2, C6, e C7), **ad eccezione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**;
2. unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei VV.FF (escluse le categorie catastali A1/A8/A9);
3. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (previa presentazione di dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo, a pena di decadenza);
4. casa coniugale assegnata dal Giudice a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
5. fabbricati appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
6. fabbricati di civile abitazione destinati ad "alloggi sociali" (d.m. infrastr. 22.04.2008);
7. fabbricati rurali ad **uso strumentale** di cui al comma 8, art. 13, D.L. 201/11 e s.m.i.;

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE (SOLO CAT. A/1-A/8-A/9)

La detrazione prevista per Legge è di € 200,00 da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione è da dividere in base al numero dei possessori (non in proporzione alla quota di possesso).

RICORDA:

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 soggetti passivi 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 **pertinenza** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

COME SI CALCOLA:

FABBRICATI

1. la rendita catastale del fabbricato va rivalutata del 5%
2. l'importo rivalutato va moltiplicato per:
 - **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10) e per i fabbricati classificati 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 A/10 e D/5;
 - **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (eccetto categoria D/5);
 - **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
3. si applicano le aliquote e le detrazioni comunali.
 - Non avendo ancora deliberato le aliquote del 2014 si applica l'aliquota dell'anno 2013 stabilita in '8, 6 per mille.

TERRENI AGRICOLI

1. il reddito DOMINICALE risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione (si può verificare tramite visura catastale come indicato per i fabbricati) deve essere rivalutato del 25%
2. per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, l'importo rivalutato va moltiplicato per il coefficiente 75. Inoltre sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.000 e fino a euro 15.500;
 - b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.- calcolate le detrazioni sull'importo rivalutato, si applicano le aliquote.
3. per gli altri casi diversi dal punto 2, l'importo rivalutato va moltiplicato per il coefficiente 135 e sull'importo ottenuto si applica per l'acconto l'aliquota dell'anno 2013 dell'8,6 per mille.

AREE FABBRICABILI

Il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal valore in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. L'aliquota è la stessa dei terreni.

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

Per i fabbricati di interesse storico e artistico (art.10 D.Lgs. 42/2004) hanno diritto alla riduzione del 50% della base imponibile, calcolata utilizzando la rendita presente in catasto.

IMMOBILI INAGIBILI-INABITABILI

Questi immobili hanno diritto alla riduzione del 50% della base imponibile, calcolata utilizzando la rendita presente in catasto.

A tale scopo il contribuente deve richiedere a proprie spese una perizia da parte dell'Ufficio tecnico comunale ovvero presentare una dichiarazione sostitutiva di notorietà che il Comune potrà successivamente verificare.

COME SI VERSA:

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso e computato per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

Il versamento dell'imposta per l'anno 2014 deve essere effettuato in due rate:

- la prima entro il 16 giugno a titolo di acconto pari al 50% dell'imposta applicando l'aliquota dell'anno 2013;
- la seconda entro il 16 dicembre a saldo con eventuale conguaglio sulla prima rata sulla base dell'aliquota che verrà deliberata dal Comune per l'anno 2014.

Si versa utilizzando il modello F24, presso qualsiasi istituto di credito o ufficio postale senza alcun costo, utilizzando i codici che seguono:

CODICI PER VERSAMENTO IMU

3912 IMU abitazione principale di categoria catastale A1,A8,A9 e relative pertinenze – COMUNE

3914 IMU terreni - COMUNE

3916 IMU aree fabbricabili - COMUNE

3918 IMU altri fabbricati - COMUNE

3925 IMU fabbricati D - STATO

3930 IMU fabbricati D - COMUNE

L'IMU 2014 si versa interamente al Comune. Fanno eccezione i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D, per i quali è corrisposto allo Stato il tributo calcolato in base all'aliquota dello 0,76%, mentre la restante parte è corrisposta al Comune sulla base dell'aliquota deliberata.

Il pagamento non va effettuato se l'imposta annuale è uguale o inferiore a 12 euro.

Codice comune CASSINE: **C027**

DICHIARAZIONE

Il termine per la dichiarazione di variazione IMU è il **30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

In sede di conversione del D.L. n.102/2013 il legislatore ha chiarito l'obbligo di presentazione della dichiarazione a pena di decadenza anche per:

- gli immobili merce che godono dell'esenzione a partire dalla seconda rata 2013;
- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari che sono stati equiparati all'abitazione principale a decorrere dal 1° luglio 2013;
- “ un unico alloggio” delle forze di polizia, vigili del fuoco e prefettura assimilato all'abitazione principale a decorrere dal 1° luglio 2013.