

## INFORMAZIONE IMU

L'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), istituita con l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, che a decorrere dal 1° gennaio 2012 è stata applicata "in via sperimentale", entra a regime con la legge 147/2013.

**Questo Comune non ha approvato il bilancio 2014 e pertanto l'acconto IMU dovuto al 16 giugno corrente è da determinare considerando le aliquote 2013, con versamento del conguaglio – in base alle nuove aliquote eventualmente approvate entro il 31 luglio a norma di legge – da eseguirsi al 16 dicembre, in base alle informazioni che saranno comunicate.**

L'imposta IMU interessa i **fabbricati, i fabbricati rurali, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli. Con riferimento all'abitazione principale e sue pertinenze** (nel numero massimo di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7) **viene esclusa dal pagamento dell'Imu ad eccezione delle case di lusso iscritte a catasto fabbricati alle categorie A/1, A/8, A/9.**

**Sono altresì esclusi dal pagamento IMU i fabbricati rurali strumentali** in possesso delle caratteristiche di cui al comma 3 bis art.9 del DL 557/93, quindi con iscrizione catastale in D/10 o con altra categoria, ma con l'annotazione di ruralità come fabbricato strumentale nelle annotazioni catastali.

Il D.L. 201/2011 ha modificato la base imponibile incrementando i coefficienti da applicare alla rendita catastale (da rivalutare preliminarmente del **5% per i fabbricati** e del **25% per i terreni agricoli**):

ATTENZIONE: DAL 2014 i terreni agricoli posseduti e condotti direttamente da CD e IAP iscritti nella previdenza agricola hanno moltiplicatore 75 (anziché 110 come in precedenza).

categorie catastali	Coefficiente IMU 2014 applicati sulla rendita catastale
<b>A - C/2 - C/6 - C/7 con esclusione di A/10</b>	<b>160</b>
<b>B</b>	<b>140</b>
<b>C/3 - C/4 - C/5</b>	<b>140</b>
<b>C/1</b>	<b>55</b>
<b>A/10</b>	<b>80</b>
<b>D/5</b>	<b>80</b>
<b>D (con esclusione D/5)</b>	<b>65</b>
<b>Terreni agricoli posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola</b>	<b>75</b>
<b>Altri Terreni agricoli</b>	<b>135</b>

Altre tipologie di immobili	Base imponibile I.M.U. (in vigore dal 2014)
<b>Terreno edificabile</b>	<b>Valore venale</b>
<b>Fabbricati di categoria D privi di rendita catastale interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati</b>	<b>Valore contabile</b>
<b>Fabbricato in corso di Ristrutturazione</b>	<b>Area edificabile</b>

Le modalità di pagamento dell'imposta prevedono anche nel 2014, ai sensi dell'art. 1, comma 380 lett. a) della legge 24.12.2012, n. 228, la soppressione della riserva allo Stato di cui al comma 11 dell'art. 13 D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011. Tuttavia, lo stesso comma 380, lett. f) ha istituito la riserva allo Stato del gettito di IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel Gruppo Catastale D, da calcolarsi ad aliquota standard del 7,6 per mille. Quindi, **solo per la categoria D l'imposta Municipale deve essere versata, con riferimento all'aliquota del 7,6 per mille allo Stato mentre il restante 1,70 per mille resta di competenza comunale.**

Per i terreni edificabili, si specifica che il Comune di Dozza ha adottato, con deliberazione C.C. n. 34 del 11.6.2013, il Regolamento per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU. LA DOCUMENTAZIONE E' RINVENIBILE AL SEGUENTE INDIRIZZO WEB: <http://gestioniassociate.nuovocircondarioimolese.it/tributi> e al sito istituzionale del Comune [www.comune.dozza.bo.it](http://www.comune.dozza.bo.it)

**SCADENZA DI PAGAMENTO: LUNEDI' 16 GIUGNO 2014** che deve essere effettuato utilizzando per il 2014 le stesse aliquote del 2013, in misura pari al 50% dell'importo annuale.

LA SCADENZA DI PAGAMENTO DEL SALDO E': MARTEDI' 16 DICEMBRE 2014.

Solo per gli enti non commerciali è previsto il versamento in tre rate, di cui le prime due in acconto, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta dell'anno precedente, il 16 giugno e il 16 dicembre, e l'ultima, a saldo entro il 16 giugno dell'anno successivo.

#### LE ALIQUOTE 2014

**Non sono ancora state deliberate dall'Amministrazione Comunale le aliquote per l'anno 2014. Si indicano di seguito le aliquote 2013 sulla base delle quali eseguire i pagamento dell'acconto 2014**

Aliquota (per mille)	Tipologia di immobile
<b>4,5</b>	Abitazione principale escluse A1 – A8 – A9 pertinenza (ammessa max un C6 + un C2 + un C7)
<b>6,0</b>	Abitazioni principali di cat. A1 – A8 – A9 pertinenza (ammessa max un C6 + un C2 + un C7)
<b>10,6</b>	Abitazioni a disposizione (non locate né concesse in comodato) pertinenza (ammessa max un C6 + un C2 + un C7)
<b>7,6</b>	Abitazioni costruite per la vendita e non vendute abitazioni dichiarate inagibili
<b>7,6</b>	Terreni agricoli
<b>1,0</b>	Fabbricati rurali strumentali
<b>9,3</b>	Aliquota ordinaria per tutti gli immobili non compresi nelle precedenti casistiche e aree fabbricabili

#### Definizione di abitazione principale e sue assimilazioni:

Per abitazione principale si intende l'unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Qualora il nucleo familiare abbia dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi nel territorio comunale, l'esenzione IMU per l'abitazione principale e le relative pertinenze, si applica per un solo immobile. In tal caso deve essere presentata dichiarazione IMU (ved. Succ.).

Per le abitazioni principali di categoria **A1, A8 e A9 NON** è prevista esenzione da Imu ma resta valida la **detrazione per l'abitazione principale dei residenti e relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, fissata per legge in € 200,00=**, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione.

ASSIMILAZIONI all'abitazione principale stabilite per REGOLAMENTO comunale o per PREVISIONE NORMATIVA

A) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano, dalla predetta abitazione, la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;

B) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), a condizione che l'abitazione non risulti locata.

C) la EX casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

D) le Unità immobiliari di cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari;

E) UNICO IMMOBILE (non in cat. A/1, A/8, A/9) posseduto e NON locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF. ecc. - assimilazione ad abitazione principale anche se senza requisito di dimora e residenza.

F) fabbricati di civile abitazione destinati agli alloggi sociali come definiti dal D.M. Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008.

Inoltre si ricorda:

- **la riduzione del 50% della base imponibile** (propria e non più quella della classe abitativa più bassa) **per immobili con vincolo di interesse storico artistico;**

- **la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili.** Le modalità e le condizioni cui accedere alla riduzione sono definite all'art. 8 del vigente Regolamento IMU.

### **Versamenti:**

La scadenza dell'acconto dell'IMU è previsto entro il **16 giugno 2014.**

**Esso può essere effettuato solo mediante l'uso del Modello F24 o mod. F24 semplificato ovvero mediante bollettino di conto corrente postale intestato a: "Pagamento IMU" sul numero di c/c 1008857615 valido per tutti i comuni del territorio nazionale.**

### **CODICE COMUNE DOZZA – D360**

*Per consentire il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a titolo di IMU, si istituiscono i seguenti codici tributo:*

**"3912"** - denominato: *"IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze*

*- articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE";*

**"3914"** - denominato: *"IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE";*

**"3916"** - denominato: *"IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE";*

**"3918"** - denominato: *"IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE";*

**“3923”** - denominato: *“IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE”*;

**“3924”** - denominato: *“IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE”*;

**“3925”** - denominato: *“IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO”*;

**“3930”** - denominato: *“IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE”*;

*Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta e NON devono essere evidenziati nel modulo F24, mentre è importante barrare la casella “Ravv”.*

*In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI” in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna “importi a debito versati” con le seguenti indicazioni:*

*nello spazio “codice ente/codice comune” è riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (Dozza D360), reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) ;*

*nello spazio “Ravv.” barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;*

*nello spazio “Acc.” barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;*

*nello spazio “Saldo” barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;*

*nello spazio “Numero immobili” indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);*

*nello spazio “Anno di riferimento” deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento*

*Nel caso in cui sia barrato lo spazio “Ravv.” indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.*

**Arrotondamenti:** il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

**I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato** devono versare l'imposta municipale propria (IMU) dall'estero, **nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24**, provvedendo nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune: bonifico a favore del "Tesoriere del Comune di Dozza" sul c/c CASSA DI RISPARMIO DI BOLOGNA SPA codice IBAN IT81R063850243706700500035P - sul quale accreditare l'importo dovuto;

- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia, utilizzando il codice IBAN IT61V0100003245240300066504.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla “IMU”, Comune di DOZZA, i relativi codici tributo sopraindicati;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione “Acconto” o “Saldo” nel caso di pagamento in due rate.

**DICHIARAZIONE IMU:** se dovuta, è da presentare in base a modello ministeriale approvato con DM 30.10.2012, pubblicato in G.U. 258 del 5/11/2012.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dall'1/1/2014 la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 giugno 2015**.

### **Principi generali**

- Mantengono validità le dichiarazioni ICI e di successione
- La dichiarazione non va presentata per gli immobili regolarmente accatastati e che non ricadono in una delle condizioni successive
- La dichiarazione non è dovuta quando gli elementi sono conoscibili dal Comune

### **La dichiarazione è dovuta:**

- Quando si determina un diverso ammontare di imposta (es valore aree);
- Riduzioni di imposta;
- Dati non acquisibili tramite catasto.

**Enti non commerciali con uso promiscuo (commerciale e non): si rimanda a successivo apposito modello ministeriale a tutt'oggi non ancora emanato.**

### **Obbligo dichiarazione**

1. Fabbricati di interesse storico o artistico;
2. Abitazioni in possesso del requisito di ruralità art. 9 commi 3 e 6 DL 557/93;
3. Terreni agricoli coltivati – nonché non coltivati – posseduti e condotti da IAP e coltivatori diretti;
4. Immobili in locazione finanziaria (obbligo del locatario);
5. Concessionario aree demaniali;
6. Variazione di valore aree edificabili;
7. Terreno agricolo divenuto area edificabile;
8. Area divenuta edificabile in seguito a demolizione di fabbricato oppure in seguito a fabbricato collabente (F2);
9. Immobile assegnato al socio in via provvisoria da coop edilizia e proprietà divisa;
10. Immobile assegnato a socio coop edilizia e proprietà indivisa;
11. Immobile concesso in locazione da ACER;
12. Immobili esenti ai sensi lettera c), g) ed i) art. 7 comma 1 del D.Lgs. 504/1992;
13. Fabbricato classificabile nella categoria D, non iscritto in catasto, senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;
14. Riunione o estinzione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
15. Estinzione di diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
16. Parti comuni di edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 codice civile e accatastate in via autonoma, come bene censibile (obbligo dell'amministratore di condominio);
17. Immobile oggetto di multiproprietà (obbligo dell'amministratore di condominio);
18. Immobile posseduto da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
19. Termine situazione di inagibilità/inabitabilità di fabbricato;
20. Nucleo familiare che ha stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale;
21. Soggetti AIRE che intendano avvalersi dell'esenzione IMU;
22. Ex coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale.

**Attenzione:** fino al 30 giugno 2014 è possibile presentare la dichiarazione IMU, se dovuta, per l'anno 2013, senza sanzioni. Dall'1 luglio al 30 settembre 2014 la presentazione è subordinata al pagamento della sanzione per ravvedimento pari al 10% del minimo della sanzione prevista dall'art. 14 del D.Lgs. 504/1992 cioè € 5,00. Dopo il 30 settembre 2014 non sarà più possibile sanare mediante ravvedimento le omesse dichiarazioni IMU anno 2013.

**Con riferimento alla situazione di immobili :**

- **Condizione di inagibilità/inabitabilità: obbligatorio attenersi alla disciplina approvata all'art. 8 del vigente Regolamento IMU.**

**Nella predetta situazione la disciplina regolamentare sostituisce la dichiarazione IMU.**

**N.B. Sono altresì obbligati a presentare apposita dichiarazione PENA DECADENZA – art. 2 comma 5 bis legge 28.10.2013, n. 124,** utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della stessa, con la quale si attesti il possesso dei requisiti e vengano indicati gli identificativi catastali degli immobili ai quali si applica il beneficio dell'esenzione Imu:

- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice (non immobiliari di gestione) invendute e non locate.
- Unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relativa pertinenza dei soci assegnatari
- Alloggi di edilizia residenziale pubblica regolarmente assegnati dall'Acer o enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 DPR 24.7.1977, n. 616
- Unico Immobile (non in cat. A/1, A/8, A/9) posseduto e NON locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF. ecc. - assimilazione ad abitazione principale anche se senza requisito di dimora e residenza

Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze verrà emanato apposito modello dichiarativo.

**L'omessa presentazione della dichiarazione nei termini non è ravvedibile in quanto prevista a pena decadenza.**

**SOLO PER ENTI NON COMMERCIALI:**

Con l'art. 1, commi da 719 a 721 della legge n.147/2013 viene prevista una specifica disciplina per l'applicazione dell'IMU degli enti non commerciali.

**Dichiarazione:** da presentare **ESCLUSIVAMENTE IN VIA TELEMATICA entro il 30 giugno 2014** con riferimento agli anni di imposta **Imu 2012 e 2013**, sulla base di istruzioni da approvarsi con specifico Decreto Ministeriale (alla data odierna non ancora reso disponibile).

**Versamento. Esclusivamente con modello F24** (non possibile con bollettino c/c postale) in tre rate con scadenze:

- 16 giugno : 50% dell'imposta corrisposta nell'anno precedente;
- 16 dicembre: 50% dell'imposta corrisposta nell'anno precedente;
- 16 giugno anno successivo a quello di imposta: conguaglio dovuto.

Solo per gli enti non commerciali è possibile l'eventuale compensazione nel Comune dove il credito è scaturito risultante da dichiarazioni presentate dopo il 1.1.2014.

*Le indicazioni riportate nelle presenti istruzioni non sono esaustive di tutte le casistiche soggette o esenti da imposta, ma prendono in esame quelle di carattere più frequente. Per casi particolari, è opportuno rivolgersi direttamente all'ufficio tributi.*

Un utile ausilio nel calcolo è rinvenibile al sito

[http://www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo\\_imu.php](http://www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo_imu.php)

\*\*\*\*\*

Per tutto quanto qui non riportato ci si deve rifare alle seguenti norme legislative e regolamentari:

- Art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201 convertito in Legge n. 214 del 22/12/2011 e successive modificazioni e integrazioni;
- Artt. 7, 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 14/03/2011 (Federalismo Fiscale Municipale)
- ART. 4 D.L. n. 16/2012 convertito in legge 44/2012 pubblicata nella G.U. 99 del 28/4/2012 S.O. n. 85;
- DM 30.10.2012, pubblicato in G.U. 258 del 5/11/2012;
- art. 1 comma 380 della legge 24 dicembre 2012, n. 228
- art. 10 DL 35 del 8.4.2013 convertito con modificazioni in legge n. 64 del 6 giugno 2013;
- art. 1 DL 54 del 21 maggio 2013, G.U. 117 del 21.5.2013 convertito con modificazioni in legge n. 85 del 18 luglio 2013
- D.L. 102 del 31 agosto 2013 convertito con modificazioni in legge n. 124 del 28 ottobre 2013
- legge 24 dicembre 2013, n. 147 art. 1 commi da 639 a 730
- Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale propria approvato con deliberazione C.C. n. 142 del 12/9/2012 e modificato con Deliberazione n. 53 DEL 9/4/2014 reperibile sul sito istituzionale.