

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ACCONTO ANNO 2013

COSA C'E' DI NUOVO?

SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO IMU ACCONTO 2013 - CHI NON DEVE PAGARE

Il D.L. 54/2013 ha sospeso il versamento dell'acconto dell'imposta municipale propria per:

- abitazione principale e relative pertinenze, escluse quelle di lusso (categoria catastale A1- A8 - A9);
- abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa e case popolari assegnate dall'ALER;
- terreni agricoli (sia che siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali anche in forma societaria, sia che siano posseduti da soggetti diversi);
- fabbricati rurali (sia abitativi che ad uso strumentale all'attività agricola).

La sospensione della prima rata non è indice di eliminazione dell'imposta, in quanto il governo con tale provvedimento ha preso tempo in vista di una complessiva riforma dell'imposta, che dovrebbe avvenire entro il 31 agosto 2013.

Se entro questa data non sarà adottata la riforma, la rata sospesa dovrà essere versata entro il 16 settembre 2013.

RIPARTIZIONE IMPOSTA TRA STATO E COMUNE.

La legge di stabilità ha modificato la ripartizione dell'imposta tra Stato e Comune: nel 2012 allo Stato spettava il 50% dell'imposta calcolata applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, esclusi abitazione principali e fabbricati rurali, l'aliquota base dello 0,76 per cento.

Per l'anno 2013 l'imposta si versa interamente al Comune (non c'è la quota a favore dello Stato) tranne il caso dei fabbricati D sotto descritto.

FABBRICATI DI CATEGORIA D

L'imposta dovuta per i fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D va suddivisa tra Stato e Comune: allo Stato si deve versare l'importo risultante dall'applicazione dell'aliquota base (0,76 per cento), mentre al Comune si deve versare l'importo risultante dall'applicazione dell'incremento di aliquota stabilito dal Comune (nel caso del Comune di Suzzara l'incremento è pari allo 0,12 per cento).

Per il versamento tramite F24 si devono utilizzare i nuovi codici tributo: 3930 quota comunale - 3925 quota statale.

Per questi fabbricati è stato aumentato il coefficiente moltiplicatore da 60 a 65.

DICHIARAZIONE

La scadenza è stata portata al 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni.

GUIDA ALL'IMU: Che cos'è? Chi deve pagare l'acconto? Come si calcola l'imposta? Quando si deve pagare? Quali sono le aliquote di imposta da utilizzare per il calcolo dell'acconto 2013? Quali sono le aliquote di imposta da utilizzare per il calcolo del saldo 2013? Quando si deve pagare? Come/Dove si paga? Come si denunciano le variazioni?

Che cos'è?

Dal 1° Gennaio 2012 l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) e l'IRPEF con le relative addizionali regionali e locali sui redditi fondiari per gli immobili non locati, sono sostituite dall'Imposta Municipale Propria (nota con l'acronimo IMU).

Chi deve pagare l'acconto?

I proprietari di fabbricati (case, negozi, uffici, capannoni industriali, ecc.), aree fabbricabili e abitazioni principali categoria A1- A8 - A9 o i titolari, sugli stessi, del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie nonché il locatario nel contratto di leasing e il concessionario su aree demaniali.

Sono esclusi gli affittuari e i titolari della nuda proprietà.

Come si calcola l'imposta?

L'imposta si calcola sul valore degli immobili, fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili, applicando, sulla base dei requisiti posseduti, una delle aliquote fissate annualmente e tenendo conto delle detrazioni e delle riduzioni d'imposta.

Valore degli immobili

Il valore degli immobili, detto base imponibile, si ottiene, con l'eccezione delle aree fabbricabili, a partire dalla *rendita catastale* per i fabbricati e a partire dal reddito dominicale per i terreni agricoli.

La rendita (per i fabbricati) e il reddito dominicale (per i terreni) sono valori attribuiti ai beni immobili dagli uffici del catasto.

Per le aree fabbricabili (non individuate come tali in catasto) il valore imponibile è dato dal valore venale, cioè dal valore di mercato delle aree stesse.

Come si calcola l'imposta per i fabbricati

Le operazioni da eseguire sono:

1. La base del calcolo è la rendita catastale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta. Per effettuare la verifica della rendita catastale è possibile accedere gratuitamente al sito dell'Agenzia del Territorio www.agenziaterritorio.gov.it , alla sezione servizi on line per privati / visure catastali.
2. Questa rendita va aumentata del 5% (art. 3 comma 48 Legge n.662/96)
3. Alla rendita così determinata vanno applicati i nuovi coefficienti moltiplicatori stabiliti dal Decreto Monti:
 - Coefficiente 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con l'esclusione degli uffici privati (classificati nella categoria A/10);
 - Coefficiente 80 per i fabbricati classificati nella categoria A/10 (uffici privati);
 - Coefficiente 140 per i fabbricati classificati nei gruppi catastali B (collegi, convitti ecc). e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

- Coefficiente 80 per i fabbricati classificati nella categoria D/5 (istituti di credito);
 - Coefficiente 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione dei D/5) (capannoni, alberghi, cinema ecc.);
 - Coefficiente 55 per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi);
4. Moltiplicata la rendita catastale, aumentata del 5%, per il coefficiente moltiplicatore, si ottiene il *valore* del fabbricato, e cioè la base imponibile sulla quale calcolare l'imposta.

Esempio di calcolo del valore di un fabbricato di categoria A/02		
Rendita catastale x rivalutazione	moltiplicatore cat. A/02	Valore del Fabbricato
€ 420,00 + 5% = € 441,00	x 160	= € 70.560,00=.

5. Applicando alla base imponibile l'*aliquota* opportuna tra quelle previste annualmente si ottiene l'imposta su base annua.
6. L'imposta da *pagare* è invece quella che si ottiene tenendo conto:
- a) della percentuale di possesso (quota)
 - b) dei mesi di possesso (periodo)

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE: che cos'è? Come si applica?

Per l'unità immobiliare dove il contribuente ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente è riconosciuta una detrazione dall'imposta dovuta pari a euro 200,00 annue, da rapportare ai mesi durante i quali sussiste tale destinazione.

La detrazione, oltre che rapportata ai mesi di destinazione, deve essere suddivisa, nel caso in cui vi siano più contribuenti che dimorano nell'immobile, in parti uguali tra loro, prescindendo, quindi dalle quote di proprietà o di diritto reale di godimento.

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 unitariamente all'unità ad uso abitativo.

Qualora la detrazione sull'abitazione principale fosse superiore all'imposta dovuta, l'eccedenza può essere scontata sulla eventuale pertinenza.

ULTERIORE DETRAZIONE PER FIGLI

Oltre alla detrazione base di euro 200,00 è prevista una ulteriore detrazione pari a euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00 (corrispondente a 8 figli di età non superiore a 26 anni).

Come si calcola l'imposta dei terreni agricoli

Le operazioni da eseguire sono:

1. La base del calcolo è il reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta.
2. Questo reddito dominicale va *aumentato* del 25%.
3. Al reddito dominicale così determinato va applicato un *coefficiente* moltiplicatore pari a 135.

4. Moltiplicato il reddito dominicale, (aumentato del 25%, per 135), si ottiene il *valore* del terreno agricolo, e cioè la *base imponibile* sulla quale calcolare l'imposta.
5. Applicando alla base imponibile l'aliquota prevista annualmente si ottiene l'imposta su base annua.
6. L'imposta *da pagare* è invece quella che si ottiene tenendo conto:
 - a) della percentuale di possesso (quota);
 - b) dei mesi di possesso (periodo);

Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, il coefficiente moltiplicatore è pari a 110, Questi terreni sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 6.000, 00 e fino a euro 15.500,00;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.

Come si calcola l'imposta delle aree fabbricabili

Per *area fabbricabile* si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nello strumento urbanistico adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Per sapere se un'area è fabbricabile occorre rivolgersi al Comune di Suzzara - Settore Urbanistica che è tenuto, se richiesto dal contribuente, a rilasciare apposita attestazione.

L'area fabbricabile non è classificata in catasto come tale e quindi non esiste la base del calcolo, il valore imponibile è dato, dal **valore venale** in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Il valore venale deve essere dichiarato dal contribuente.

Applicando alla base imponibile l'aliquota opportuna tra quelle previste annualmente si ottiene l'imposta su base annua.

L'imposta da pagare è invece quella che si ottiene tenendo conto:

- della percentuale di possesso (quota);
- dei mesi di possesso.

Quali sono le aliquote di imposta da utilizzare per il calcolo dell'acconto 2013?

Il pagamento dell'acconto IMU 2013 deve essere effettuato sulla base delle aliquote IMU approvate per l'anno 2012 che saranno confermate per l'anno 2013 (la delibera è in corso di approvazione):

- 0,5 per cento per l'abitazione principale e relative pertinenze;
- 0,88 per cento per tutti gli altri immobili (seconde case, uffici, negozi, laboratori, capannoni, terreni agricoli ed aree fabbricabili);

- 0,98 per cento per abitazioni tenute a disposizione e relative pertinenze, prive di contratto di locazione registrato o comodato scritto a parenti in linea retta fino al secondo grado (genitori e figli - nonni e nipoti).

Per l'abitazione principale si applica una detrazione pari a euro 200,00, maggiorata di 50 euro per ogni figlio di età non superiore a 26 anni, fino ad un massimo di 8 figli.

Quali sono le aliquote di imposta da utilizzare per il calcolo del saldo 2013?

Il Comune, in determinati casi previsti dalla legge, ha facoltà di variare le aliquote deliberate entro il 30 settembre 2013.

Pertanto, prima di procedere al versamento del saldo, è necessario informarsi su quanto deliberato dal Comune (aliquote e regolamento) e sulle eventuali variazioni apportate dalla normativa statale.

Quando si deve pagare?

Il pagamento è diviso in due rate:

- la prima, in acconto, deve essere versata entro il **17 giugno 2013** pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata con riferimento alle aliquote 2012, confermate per l'anno 2013;
- la seconda a saldo entro il **16 dicembre 2013** va a conguaglio dell'imposta dovuta calcolata in base alle aliquote stabilite dal Comune per l'anno 2013.

Come/Dove si paga?

Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato mediante modello F24, reperibile presso gli sportelli bancari e gli uffici postali oppure con apposito bollettino di c/c postale.

Per pagare l'IMU si utilizza il modello F24 contenente una sezione denominata "Sezione Imu e altri tributi locali".

Per l'anno 2013 l'imposta si versa interamente al Comune (non c'è la quota a favore dello Stato) e si devono utilizzare i codici tributo già in vigore per l'anno 2012, tranne il caso dei fabbricati D sotto descritto.

L'imposta dovuta per i fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D va suddivisa tra Stato e Comune: allo Stato si deve versare l'importo risultante dall'applicazione dell'aliquota base (0,76 per cento), mentre al Comune si deve versare l'importo risultante dall'applicazione dell'incremento di aliquota stabilito dal Comune (nel caso del Comune di Suzzara l'incremento è pari allo 0,12 per cento).

La quota di imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente (nel medesimo momento e con il medesimo F24) alla quota di imposta dovuta al Comune utilizzando i nuovi codici approvati per l'anno 2013.

Ai fini della compilazione del modello F24, alla sezione "Imu e altri tributi locali" occorre indicare:

CODICE ENTE: L020 campo obbligatorio e da compilare con attenzione in quanto identifica il comune di ubicazione degli immobili (SUZZARA) al quale deve essere versata l'imposta.

CODICI TRIBUTO	
Codice Comune	Codice Stato

3912 abitazione principale e pertinenze	
3913 fabbricati rurali ad uso strumentale diversi dai D	
3914 terreni	
3916 aree fabbricabili	
3918 altri fabbricati	
3930 immobili ad uso produttivo D	3925 immobili ad uso produttivo D (compresi i fabbricati rurali ad uso strumentale)

Il modello F24 va presentato in Banca oppure all'Ufficio Postale, non sono dovute commissioni.

E' possibile compensare il debito IMU con eventuali crediti tributari o contributivi.

N.B. I soggetti titolari di partita IVA sono obbligati a eseguire i versamenti esclusivamente in modalità telematica.

Come si denunciano le variazioni? I modelli e i termini.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con decreto in data 10 ottobre 2012, ha approvato il modello di dichiarazione IMU con le relative istruzioni dove vengono illustrati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

La dichiarazione 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 dichiarazione dovuta per l'anno 2012 può essere presentata entro il 30 giugno 2013.

Restano ferme le dichiarazioni presentate negli anni precedenti ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) in quanto compatibili.

Il modello di Dichiarazione Ministeriale I.MU, con le relative istruzioni, è posto in distribuzione presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico e presso l'Ufficio Tributi del Comune.

Informazioni utili

Sul sito istituzionale del Comune www.comune.suzzara.mn.it, attraverso una semplice applicazione, è possibile effettuare il calcolo guidato dell'IMU ed ottenere la stampa del modello F24 già compilato con i codici e gli importi da versare.

Tutta la documentazione (regolamento, delibera aliquote, ecc...) sarà pubblicata sul sito del comune www.comune.suzzara.mn.it , non appena disponibile.

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi il martedì e il sabato dalle ore 09.00 alle ore 12.30 (tel. 0376/513213-513267)