



Comune di Ravarino
Provincia di Modena

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Anno 2014

L'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modifiche e integrazioni ha istituito l'imposta municipale propria (IMU) a decorrere dall'01.01.2012.

CHI DEVE PAGARE

Deve pagare l'IMU il proprietario dell'immobile o il titolare di un diritto reale come l'usufrutto, l'uso o l'abitazione, l'enfiteusi, la superficie. Sono tenuti al pagamento dell'IMU anche il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria ed il concessionario nel caso di concessioni su aree demaniali.

QUANDO

Per l'anno 2014 il pagamento dell'IMU è effettuato in via ordinaria *in due rate*:

entro il 16 giugno 2014 : in misura pari al 50% del tributo calcolato sul valore imponibile degli immobili applicando le aliquote stabilite per l'anno 2013 per la medesima fattispecie impositiva se non sono variate le condizioni nel primo semestre del 2014;

entro il 16 dicembre 2014: con la seconda rata il contribuente deve versare il saldo dell'imposta complessivamente dovuta pari cioè alla differenza tra quanto dovuto per l'intero anno, calcolato applicando le aliquote e detrazioni stabilite dal Comune, e quanto versato a titolo di acconto con la prima rata.

Attenzione

A partire dall'anno 2014 l'IMU non è dovuta per le seguenti categorie di immobili:

1. abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati di categoria catastale A/1, A/8, A/9;
2. unità immobiliare posseduta da anziano o disabile, lungodegente, purché non locata (equiparata all'abitazione principale da regolamento comunale);
3. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
4. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
5. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
6. a un 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 da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
7. fabbricati rurali di cui agli artt. 13, commi 4, 5 e 8, del D.L. 201/2011;
8. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Immobili danneggiati dal Sisma:

1. per gli immobili con ordinanza "B" (fabbricati temporaneamente agibili) spetta l'esenzione fino alla data di ripristino dell'agibilità, e comunque non oltre il 31 dicembre 2014;
2. per gli immobili con ordinanza "C" (parzialmente agibili) e per quelli con ordinanza "E" (inagibili) l'esenzione spetta fino alla data di ripristino dell'agibilità, e comunque non oltre il 31 dicembre 2014.
3. per gli immobili con ordinanza "F" (fabbricati intrinsecamente agibili che non possono essere utilizzati per rischio esterno) non spetta l'esenzione ma solo la riduzione al 50% della base imponibile, dalla data dell'evento sismico fino alla data in cui possono essere utilizzati.

COME

Per l'anno 2014 *i versamenti in acconto* dell'imposta devono essere effettuati utilizzando *il modello F24*, reperibile presso gli sportelli di qualsiasi Banca ed Uffici Postali o tramite l'apposito bollettino di conto corrente postale.

Si riportano di seguito i codici da utilizzare per la compilazione del modello F24 (risoluzione ministeriale n. 35/2012 e 33/e del 21 maggio 2013):

codice Comune di Ravarino : H195

codici tributo:

QUOTA COMUNE	
3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze di categoria catastale A/1-A/8-A9
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni agricoli
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati
3930	IMU - Immobili Cat. D incremento Comune
QUOTA STATO	
3925	IMU - imposta municipale propria immobili Cat. D ad aliquota base 0,76%

N.B. I codici tributo precedenti restano validi per il pagamento dei ravvedimenti operosi per l'IMU **2013**

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

L'importo da versare deve essere arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se è superiore a detto importo.

Nel modello F24 l'arrotondamento all'unità di euro deve essere effettuato per ciascun rigo compilato.

QUANTO

Per l'anno 2014 il contribuente dovrà utilizzare per il pagamento della prima rata dell'IMU in acconto a giugno, le aliquote stabilite per l'anno 2013 per la medesima fattispecie impositiva se non sono variate le condizioni nel primo semestre del 2014; Per il saldo di dicembre il contribuente dovrà utilizzare le aliquote e detrazioni stabilite dal Comune.

PRECISAZIONI

Per abitazione principale si intende l'alloggio, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, nella categoria catastale catastale A/1, A/8, A/9; come unica unità immobiliare, *nel quale il proprietario o il titolare di diritti reali 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, l'aliquota agevolata e le detrazioni per l'abitazione principale e le pertinenze si applicano comunque per un solo alloggio.

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

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Euro 200,00 per l'abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze fino a concorrenza del suo ammontare, 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 cioè è ripartita in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti e residenti;

La detrazione di base di euro 200 si applica anche

- alle unità immobiliare appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;

A partire dall'anno 2014 la detrazione per i figli di età non superiore a ventisei anni non è più applicabile.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato nel modo seguente:

per i fabbricati iscritti in catasto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, 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 nella categoria catastale **D/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10**;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria **D/5**;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**;

per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati fino all'anno nel quale verranno iscritti, utilizzando il valore contabile secondo l'art. 5 comma 3 del Dlg. 504/92 e applicando i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze;

per i terreni agricoli applicando all'ammontare del reddito dominicale, risultante in catasto vigente al 1° Gennaio dell'anno di imposizione rivalutato del 25%, il moltiplicatore pari a **135**.

Se i terreni agricoli, anche non coltivati, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **75**;

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

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

per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs.n. 504/92 e pertanto tale valore deve essere determinato attraverso stima di Parte. L'Amministrazione comunale, per agevolare il cittadino, con atto deliberativo della Giunta Comunale n. 1 del 14/01/2009 ha determinato per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili confermate nella stessa misura anche per l'anno 2014.

Non sono considerati fabbricabili ma agricoli i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, se tali soggetti sono contitolari con altri privi di tale qualifica, per questi ultimi la natura di terreno agricolo permane a condizione che il terreno sia coltivato dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale.

LA BASE IMPONIBILE è ridotta del 50% per :

- **i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 D.L. 22/1/2004 n. 42
- **i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE IMU DA PRESENTARE NEL 2014

CHI

Deve presentare la dichiarazione il proprietario dell'immobile o il titolare di un diritto reale come l'usufrutto, l'uso o l'abitazione, l'enfiteusi e la superficie. Sono tenuti a fare la dichiarazione anche il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria ed il concessionario nel caso di concessione su aree demaniali.

QUANDO

La dichiarazione ai fini IMU deve essere presentata dal soggetto passivo **entro il 30 Giugno dell'anno successivo** alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o dalla data in cui sono intervenute variazioni rilevabili ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione deve essere redatta su apposito modello approvato con decreto ministeriale, ai sensi dell'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Le dichiarazioni presentate ai fini ICI restano valide, in quanto compatibili, anche ai fini IMU.

Ulteriori informazioni possono essere richieste all'Ufficio Tributi del Comune di Ravarino, Via Roma n. 173 – 41017 Ravarino (Mo) – Sighinolfi Enrico - Tel. 059/800827 – Fax 059/900200 o collegandosi al sito del Comune di Ravarino www.comune.ravarino.mo.it