

IMU 2014

COMUNE DI BALVANO

Ufficio Tributi

<http://www.riscotel.it/calcoloIuc2014/?comune=A604>

IMU 2014

CHI DEVE PAGARE

Deve pagare l'IMU il proprietario di fabbricati (case, negozi, capannoni industriali) o aree fabbricabili, ovvero il titolare di diritto di usufrutto, superficie e enfiteusi sugli stessi. Sono altresì tenuti al pagamento il locatario nell'ambito della locazione finanziaria (leasing) ed il concessionario su aree demaniali.

Si ricorda che al coniuge superstite è attribuito il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e sulle relative pertinenze. Non si applica il pagamento dell'IMU, il nudo proprietario e l'affittuario.

L'IMU, a partire dal 2014, non si applica a:

- all'abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dalle vigenti disposizioni;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento scioglimento

o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, o in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono

richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- ai fabbricati rurali ad uso strumentale;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati

Essendo il Comune di Balvano compreso nell'elenco dei comuni montani, sono esenti da IMU i terreni agricoli e quelli incolti.

QUANDO PAGARE

Il versamento dell'IMU per l'anno 2014 deve essere effettuato in due rate.

La prima rata in acconto deve essere corrisposta entro lunedì 16 giugno 2014 ed è pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote già l'anno 2013

4 per mille con detrazione di € 200 per le abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze;

7,6 per mille per gli immobili diversi dalle abitazioni principali e dalle relative pertinenze, ivi comprese le aree edificabili.

La seconda rata deve essere versata entro martedì 16 dicembre >2014, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno sulla nel frattempo deliberate per l'anno 2014.

COME PAGARE

L'imposta può essere versata utilizzando il modello di pagamento F24 (codice comune A604), disponibile presso qualunque sportello bancario o al conto corrente postale n° 1008857615 intestato a "Pagamento IMU", valido per tutti i comuni e disponibile presso gli uffici postali. Sul c/c è ammessa l'effettuazione dei versamenti tramite bonifico.

L'importo da versare va arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a 49 centesimi. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 o del bollettino postale utilizzato. Non si fa luogo al pagamento dell'imposta da versare, per l'intero anno 2014 e per tutti gli immobili posseduti, è, una volta effettuato l'arrotondamento, inferiore a 10,008 Euro.

Non è ammesso il pagamento di uno dei contitolari anche per conto degli altri, né il pagamento in un'unica soluzione.

ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

Dal 2014 l'IMU non si applica alle abitazioni principali e alle relative pertinenze, fatta eccezione per le unità immobiliari classificate nelle categorie A8 e A9.

Si considera abitazione principale la casa, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il contribuente titolare di proprietà, di usufrutto o altro diritto reale e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano su un solo immobile per ogni nucleo familiare.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (deposito), C/6 (garage, box), C/7 (tettoia), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione principale e anche se ubicate in edificio diverso da quello dell'abitazione principale.

IMU 2014

Nel caso di più contitolari della stessa abitazione, le agevolazioni spetteranno solo a coloro tra questi che dimorano abitualmente e risiedono nell'abitazione. In caso di variazione della dimora abituale e/o della residenza in corso d'anno, le agevolazioni spetteranno per i soli mesi in cui si è dimorata abitualmente sia la residenza anagrafica nell'abitazione di cui si è titolari.

FABBRICATI INAGIBILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, nonché per i fabbricati di artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono considerati inagibili/inabitabili quei fabbricati nei quali:

- a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o Persone, con rischi di crollo.

Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a

Non si ritengono inagibili/inabitabili i fabbricati ristrutturati per cause diverse da quelle sopra citate.

AREE EDIFICABILI

Per area fabbricabile si intende qualsiasi area potenzialmente utilizzabile a fini edificatori sulla base degli strumenti urbanistici generali o attuati, tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, e destinati all'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

Sono considerati altresì aree fabbricabili i terreni comunque utilizzati per fini edificatori e i terreni potenzialmente edificabili, ancorché utilizzati in modo non imprenditoriale.

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

Per il calcolo dell'IMU dovuta sulle aree edificabili occorre far riferimento al valore venale in comune commercio dell'area (c.d. valore di mercato) al 1° gennaio 2014. Su tale valore andrà applicata l'aliquota dello 0,76 per cento. Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 01 giugno 2013, sono stati determinati i valori minimi di mercato delle aree edificabili comunali per l'anno 2013, distintamente per ciascuna zona omogenea, come individuate dal vigente Regolamento Urbanistico. Tali valori, quantificati per metro quadrato, potranno essere utilizzati dal calcolo della base imponibile IMU.

Per i fabbricati il calcolo dell'imposta deve partire dall'importo della rendita catastale.

La rendita va rivalutata del 5% e successivamente moltiplicata per un coefficiente pari a:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (esclusi A10) e 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 nel gruppo catastale D, esclusi quelli classificati nella categoria D5;

- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C1 (negozi e botteghe).

Sul valore dell'immobile così ottenuto va poi applicata l'aliquota.

Ai fini del pagamento dell'acconto le aliquote di riferimento sono quelle deliberate per l'anno 2013 nella misura di:

- 0,4% con detrazione di euro 200 per le abitazioni principali e relative pertinenze, solo se appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;

- 0,76% per tutti gli altri immobili (fabbricati ed aree edificabili).

Il versamento della prima rata deve essere effettuato entro lunedì 16 giugno 2014 ed è pari al 50% dell'importo ottenuto moltiplicando il valore la relativa aliquota stabilita per l'anno 2013.

Esempio 1: Calcolo acconto IMU per fabbricato diverso da abitazione principale o pertinenza, categoria catastale A3, Rendita € 500, quota pc Aliquota 7,60%.

Rendita catastale € 250,00

Rivalutazione del 5 % € 12,50

Rendita catastale rivalutata € 262,50

Valore dell'immobile € 262,50 x 160 = € 42.000,00

IMU Lorda immobile € 42.000,00 x 0,76% = € 319,20

IMU quota proprietà 50% € 319,20 x 50% = € 159,60

Acconto IMU € 159,60 / 2 = € 79,80

Da versare al Comune (codice tributo 3918) € 79,80

Esempio 2: Calcolo acconto IMU per fabbricato di categoria catastale D1, Rendita € 2.000,00, quota possesso 100% - Aliquota 0,76% Stato

Rendita catastale € 2.000,00

Rivalutazione del 5 % € 100,00

Rendita catastale rivalutata € 2.100,00

Valore dell'immobile € 2.100,00 x 65 = € 136.500,00

IMU Lorda immobile € 136.500,00 x 0,76% = € 1.037,40

Acconto IMU € 1.037,40 / 2 = € 518,70

Da versare allo Stato (0,76%) (codice tributo 3925) = € 518,70

Il versamento della seconda rata è eseguito entro il 16 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno d'imposta 2014.

COME SUDDIVIDERE L'IMPOSTA TRA PIÙ PROPRIETARI O PER PERIODI DI POSSESSO

Per suddividere l'imposta in base alla quota di possesso, ciascun contitolare deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero immobile, applicando l'aliquota prevista nel suo caso e poi calcolare l'importo dovuto in proporzione alla quota posseduta. Nel caso di immobili condominiali è ammissibile il pagamento da parte dell'amministratore, a nome del condominio, dietro comunicazione da presentare all'Ufficio Tributi del Comune.

Per suddividere invece l'imposta in base al periodo di possesso, il proprietario deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero anno, applicando l'aliquota prevista nel suo caso, poi dividere il risultato per 12 e, infine, moltiplicarlo per il numero dei mesi di possesso dell'immobile. E' computato per fini agevolativi, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

ASSEGNAZIONE AL COMUNE DEL GETTITO IMU

Il gettito IMU è assegnato integralmente al Comune, fatta eccezione per quello relativo agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo A, per i quali l'aliquota stabilita nella misura dello 0,76% va devoluta interamente in favore dello Stato.

Pertanto, in sede di compilazione del modello di pagamento F24 (sezione IMU e altri tributi locali), oltre ad indicare per ogni rigo utilizzato il codice tributo da utilizzare, sarà necessario prestare particolare attenzione ai codici tributo da utilizzare.

Tipologia immobili	Codice F24 IMU Comune	Codice F24 IMU Stato
Abitazione principale e pertinenze cat. A1, A8 e A9	3912	-
Aree Fabbricabili	3916	-
Altri Fabbricati escluso categoria D	3918	-
Fabbricati categoria catastale D	3930 (°)	3925

(°) Da utilizzarsi solo nell'ipotesi in cui il comune incrementi l'aliquota dello 0,76%

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE IUC PER L'ANNO 2014

I soggetti passivi dell'Imposta Unica Comunale sono tenuti a presentare all'Ufficio Tributi del Comune la dichiarazione unica relativa alla IUC 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione, a qualsiasi titolo, dei locali e delle aree assoggettabili ad un componente dell'Imposta.

L'obbligo dichiarativo incombe sul soggetto che detiene i locali e le aree su cui si applica il tributo, sia che si tratti del proprietario o titolare di un diritto reale sull'immobile, sia che si tratti di mero occupante. Nell'ipotesi di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata da uno solo degli occupanti.

La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verificano variazioni di dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alle predette variazioni.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, dell'IMU e della TARSU, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU, TASI e TARI dell'Imposta Unica Comunale.

DECESSO DEL PROPRIETARIO

Se il proprietario dell'immobile è deceduto nel corso dell'anno 2014, il pagamento dell'IMU va fatto nel modo seguente:

- per il periodo precedente alla data del decesso, il pagamento deve essere effettuato a nome del defunto, a cura di uno degli eredi;
- per il periodo successivo alla data del decesso, il pagamento deve essere fatto, a proprio nome, dal coniuge superstite, ovvero dall'usufruttuario, in mancanza di questi, dagli eredi ciascuno per la propria quota di possesso.

NORME DI RIFERIMENTO

- Art. 13 Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 214/2011, e successive modificazioni e integrazioni;
- Art. 9 Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni e integrazioni;

- Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni e integrazioni;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 29 novembre 2013, concernente la definizione delle aliquote IMU per l'anno 2013, da applicarsi : dell'acconto 2014;
- Delibera della Giunta Comunale n. 44 del 01 giugno 2012 (confermata per l'anno 2013), concernente la definizione dei valori di mercato dei per l'anno 2013 da applicarsi ai fini del calcolo del valore imponibile.