COMUNE DI SAREZZANO

PROV. ALESSANDRIA

I.M.U - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ANNO 2013

PRINCIPALI NOVITA' PER L'ANNO 2013:

1 – SOSPENSIONE RATA DI GIUGNO PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi del D.L.54/2013, in attesa di una riforma della disciplina, il versamento della rata di giugno è sospeso per le seguenti categorie di immobile:

a) Abitazione Principale di categoria **A2, A3, A4, A5, A6, A7**, e relative pertinenze (riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7), **ESCLUSI** i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A1,A8,A9** e relative pertinenze;

b) Unita' Immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonchè alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616;

c) Terreni Agricoli e Fabbricati Rurali di cui all'articolo 13, comma 4,5, e 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazione, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214 e successive modificazioni.

“Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile al 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 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 le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.”

Se entro il 31 agosto non verrà adottata una riforma, la prima rata dell'imposta su tali immobili dovrà essere regolarmente versata entro il 16 settembre.

2- A CHI SI PAGA

Dal 1 Gennaio 2013, l'intera imposta relativa a tutte le fattispecie, eccetto i fabbricati appartenenti al gruppo D, è destinata in via esclusiva al Comune, senza più la riserva in favore dello Stato. Per i fabbricati di categoria D, invece l'imposta è versata:

- allo Stato con l'aliquota ordinaria dello 0,76%
- al Comune con l'incremento di aliquota dello 0,04% (delibera C.C. n. 14 del 27/06/2012)

COME SI CALCOLA

Per determinare la base imponibile si aumenta la rendita risultante a catasto del 5% e poi si moltiplica per un coefficiente di rivalutazione variabile a seconda della categoria catastale dell'immobile:

Classificazione catastale	Moltiplicatore
Abitazioni (cat.A, esclusi gli A/10), cantine, magazzini, garage, tettoie, ecc. (cat.C/2, C/6 e C/7)	160
Uffici e studi privati (cat.A/10)	80
Edifici Pubblici (cat.B)	140
Negozi e botteghe (cat.C1)	55
Laboratori artigiani, fabbricati ad uso sportivo, ecc. (cat.C/3, C/4 e C/5)	140
Edifici industriali e commerciali, alberghi (cat.D, esclusi i D/5)	65 variato
Banche e assicurazioni (cat. D/5)	80

ALIQUOTE IMU:

Il pagamento dell'acconto deve essere effettuato esclusivamente sulla base delle aliquote e delle detrazioni che sono state determinate per l'anno 2012 con delibera C.C. N. 14 DEL 27/06/2012:

ALIQUOTA BASE	8,00 per mille	Applicabile alle aree edificabili ed ai fabbricati che non rientrano nei casi sotto indicati
ALIQUOTA RIDOTTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE	4,00 per mille	Si intende per abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
ALIQUOTA RIDOTTA PER PERTINENZE	4,00 per mille	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.
ALIQUOTA RIDOTTA PER IL CONIUGE ASSEGNATARIO DELL'EX CASA CONIUGALE	4,00 per mille	Anche se non proprietario. Si rendono applicabili tutti i benefici per l'abitazione principale in capo all'assegnatario
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	1,00 per mille	

DETRAZIONI

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE	€ 200,00	Fino a concorrenza del suo ammontare; 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
ULTERIORE DETRAZIONE SU ABITAZIONE PRINCIPALE PER I FIGLI	€ 50,00	Per l'anno 2012 e 2013, per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni residente anagraficamente nell'abitazione principale ed ivi dimorante abitualmente. La detrazione per i figli residenti non può superare l'importo di € 400,00*

RIDUZIONI

RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	50,00%	Si dovrà presentare dichiarazione IMU il cui modello è in fase di predisposizione da parte del Ministero dell'Economia.
RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	50,00%	Di fatto non utilizzati per ragioni non superabili con interventi di manutenzione. Per aver diritto alla riduzione è necessario presentare l'istanza al Servizio tributi – Ufficio IMU allegando idonea documentazione alla domanda. Il Comune si riserva, di verificare la veridicità dello stato di degrado dell'immobile mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel Comune di Sarezzano, essendo zona svantaggiata, i terreni agricoli sono esenti.

Un software di calcolo gratuito è disponibile al seguente link: <http://riscotel.it/calciu/comuni/calciu.html>

TERMINI DI VERSAMENTO

Entro il 17 Giugno 2013	Acconto pari al 50% dell'imposta dovuta
Entro il 16 Dicembre 2013	Saldo pari alla differenza tra l'imposta annuale e l'acconto già versato

CODICI DA UTILIZZARE CON IL MODELLO F24

Codice Comune: I 432

CODICE TRIBUTO

TIPOLOGIA IMMOBILE	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	
Fabbricati rurali ad uso strumentale diversi dalla categoria D	3913	
Terreni	3914	
Aree Fabbricabili	3916	
Altri fabbricati	3918	
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO		3925
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D-INCREMENTO COMUNE	3930	
INTERESSI DI ACCERTAMENTO	3923	
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	

La presente comunicazione ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in esso contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio.

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Chi deve pagare

Proprietari di immobili (fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili) o titolari di diritto di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie, locatari di contratti di locazione finanziaria (leasing), concessionari di aree demaniali. Sono esclusi gli affittuari e i titolari della nuda proprietà.

L'ufficio Tributi è a disposizione dei contribuenti per ulteriori informazioni e chiarimenti.