

COMUNE DI FALERIA
VITERBO
INFORMATIVA

**Imposta Municipale Propria
Anno 2013**

A decorrere dal 1° gennaio 2012 è entrata in vigore l'IMU, **Imposta Municipale propria**, che sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili – ICI e, per la componente immobiliare, l'I.R.P.E.F. e le relative addizionali dovute per i redditi fondiari relativi ai beni non locati.

NOVITA'

1) SOSPENSIONE DELLA PRIMA RATA PER ALCUNE TIPOLOGIE DI IMMOBILI:

Ai sensi del D.L. n. 54/2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 117 del 21 maggio 2013 **il pagamento della prima rata dell'IMU, che scade il 17 giugno prossimo, è sospeso per le seguenti categorie di immobili:**

- a) **abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9;
- b) **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché 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'art.93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- c) **terreni agricoli** (a Faleria sono esenti) e **fabbricati rurali** di cui **all'art. 13, commi 4, 5 e 8**, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni;

2) **L'imposta su tutti gli immobili è interamente versata al Comune, con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi);**

3) Per gli immobili del **gruppo catastale "D" (immobili produttivi)**, l'imposta è destinata interamente allo Stato, ad aliquota standard dello **0,76%**;

4) Gli immobili in **categoria D/10** (immobili strumentali agricoli) **passano di intera competenza statale, con aliquota fissa dello 0,20%**;

5) Moltiplicatori rendite catastali:

A decorrere dal 1° gennaio 2013 il moltiplicatore da applicare, ai fini del calcolo della base imponibile, ai fabbricati del **gruppo catastale "D"** (esclusi i D/5) è elevato a **65**;

6) I soggetti passivi devono presentare la **dichiarazione 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.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Il Comune di Faleria non ha ancora approvato le aliquote e le detrazioni per l'anno 2013. Pertanto per la rata di acconto da versare entro il 17.06.2013 restano in vigore le aliquote approvate per l'anno 2012, stabilite con delibera di C.C. n. 5 del 04.07.2012, che sono le seguenti:

Aliquota ordinaria	0,76%
Aliquota abitazione principale	0,40 %
Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale	0,20 %
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00
Ulteriore detrazione per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni dimorante e residente nell'abitazione principale	€ 50,00

ABITAZIONE PRINCIPALE

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

L'abitazione principale quindi può essere una soltanto ed anche in Catasto deve risultare una unità immobiliare unica.

E' considerata abitazione principale anche l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata.

La base di calcolo è data dalla rendita catastale, così come risulta dalla visura catastale.

Si tratta della stessa rendita utilizzata per il calcolo dell'ICI.

La rendita deve essere rivalutata del 5%, il valore ottenuto si moltiplica per 160, ottenendo così la base imponibile, alla quale va applicata l'aliquota dello 0,40%. In questo modo si ottiene l'imposta lorda, dall'imposta lorda si detraggono le detrazioni spettanti.

L'eventuale parte di detrazione che non trova capienza nell'imposta così calcolata va detratta dall'imposta calcolata per le pertinenze dell'abitazione principale.

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Le pertinenze dell'abitazione principale sono 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 unitamente all'unità ad uso abitativo.

La base di calcolo è data dalla rendita catastale, così come risulta dalla visura catastale.

Si tratta della stessa rendita utilizzata per il calcolo dell'ICI. La rendita deve essere rivalutata del 5%, il valore ottenuto si moltiplica per 160, ottenendo così la base imponibile, alla quale va applicata l'aliquota dello 0,40%. In questo modo si ottiene l'imposta.

Attenzione: se si possiedono due pertinenze uguali per categoria, ad esempio due autorimesse (C/6), solo ad una si applicherà l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale dello 0,40%, alla seconda si applica l'aliquota base, pari allo 0,76%. Anche per le pertinenze oltre la terza l'aliquota da applicare è dello 0,76%.

ALTRE ABITAZIONI

Sono altre abitazioni, tutte le abitazioni che non sono abitazioni principali, quindi le abitazioni a disposizione, le abitazioni vuote, le abitazioni affittate, le abitazioni date in uso gratuito (anche a parenti) ecc..

La base di calcolo è data dalla rendita catastale, così come risulta dalla visura catastale.

La rendita deve essere rivalutata del 5%, da tale valore si calcola il valore imponibile moltiplicandolo per 160. Sul valore ottenuto si applica l'aliquota dello 0,76%.

ALTRI FABBRICATI

Si tratta di negozi, uffici, capannoni, ecc., la base di calcolo è data sempre dalla rendita catastale, così come risulta dalla visura catastale. Si tratta della stessa rendita utilizzata per il calcolo dell'ICI. La rendita deve essere rivalutata del 5%, da tale valore si calcola il valore imponibile moltiplicandolo per un moltiplicatore che varia in base alla categoria catastale, come sotto specificato.

Sul valore ottenuto si applica l'aliquota dello 0,76% (aliquota dello 0,20% per gli immobili strumentali all'agricoltura). In questo modo si ottiene l'imposta da versare.

Tipo immobile	Categoria catastale	Calcolo base imponibile R.C.= rendita catastal
Abitazioni	A (esclusi A/10)	R.C. x 1,05 x 160
Uffici e studi privati	A/10	R.C. x 1,05 x 80
Collegi, scuole, caserme, asili, ospedali, musei ecc	B	R.C. x 1,05 x 140
Negozi, bar, botteghe	C/1	R.C. x 1,05 x 55
Cantine, soffitte, garage, posti auto, tettoie chiuse o aperte ecc.	C/2, C/6 e C/7	R.C. x 1,05 x 160
Laboratori per arti o mestieri, palestre ecc.	. C/3, C/4 e C/5	R.C. x 1,05 x 140
Capannoni industriali, centri commerciali, alberghi, teatri, ecc., compresi i fabbricati rurali strumentali	da D/1 a D/10 (esclusi i D/5)	R.C. x 1,05 x 65*
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	R.C. x 1,05 x 80

(* il moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013

TERRENI AGRICOLI

Al momento esenti in tutto il territorio comunale in base all'art. 15 Legge n. 984 del 27.12.1977.

N.B.: A norma dell'art. 4 D.L. n. 16/2012, con Decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministro delle Politiche Agricole, possono essere individuati i Comuni nei quali si applica l'esenzione in esame sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT.

AREE EDIFICABILI

Si tratta di aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali.

Per le aree edificabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaiodell'anno di imposizione, a tale valore va applicata l'aliquota dello 0,76%.

Permane la "finzione giuridica di non edificabilità" per i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, che mantengono sul fondo l'utilizzazione per lo svolgimento delle attività agricole.

CASI PARTICOLARI

Fabbricati storici: per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004, la base imponibile è ridotta del 50 per cento. Si ricorda che la base imponibile ai fini dell'IMU è diversa dalla base imponibile ai fini dell'ICI.

Fabbricati inagibili per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50 per cento. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario; in alternativa il Contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000. La

riduzione dell'imposta si applica dalla data di richiesta della certificazione inoltrata all'Ufficio Tecnico, qualora l'ufficio tecnico attesti lo stato di inagibilità o inabitabilità, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.

Abitazioni rurali: pagano l'IMU come tutte le altre abitazioni, quindi con l'aliquota ridotta dello 0,4% se sono abitazioni principali e con l'aliquota base dello 0,76% negli altri casi.

A.I.R.E.: i cittadini residenti Aire applicano l'aliquota base dello 0,76% sia sulle abitazioni che sulle pertinenze e non hanno diritto ad alcuna detrazione.

Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti: non sono considerate abitazioni principali, quindi si deve applicare l'aliquota dello 0,76%.

Coniuge assegnatario dell'abitazione coniugale: Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, quindi il coniuge assegnatario è tenuto al versamento dell'imposta (vedi Risoluzione n. 5 del 28 marzo 2013 del MEF).

PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DOVUTA

Si paga in due rate: la prima entro il 17 giugno e la seconda entro il 16 dicembre.

Il pagamento della prima rata è effettuato nella misura pari al 50% dell'imposta ottenuta applicando l'aliquota deliberata per l'anno 2012 (considerando che il Comune di Faleria non ha ancora approvato le aliquote per il 2013). La seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno. Prima del pagamento della seconda rata sarà necessario verificare che il Comune non abbia modificato le aliquote; in tal caso per il versamento della seconda rata dovrà essere effettuato il relativo conguaglio.

Versamento minimo: per disposizione regolamentare il versamento non deve essere eseguito quando l'imposta complessiva dovuta per anno è uguale o inferiore a € 2,00.

CODICE COMUNE: D475

CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

Codice tributo	Denominazione
3912	"IMU imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c.7, d.l. 201/2011 – COMUNE"
3913	"IMU imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c.7, d.l. 201/2011 – COMUNE"
3916	"IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"
3918	"IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"
3923	"IMU – imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE"
3924	IMU – imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – COMUNE"
3925	"IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"
3930	"IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"

Per qualsiasi ulteriore informazione e delucidazioni è possibile rivolgersi all'ufficio Tributi Comunale –

Tel 0761589823 dal Lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30: