

## **NOVITA' ACCONTO IMU 2013**

**Il recente D.L. 54 del 21 maggio 2013 ha disposto la sospensione della rata di acconto IMU 2013 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, per le quali l'imposta è dovuta secondo le modalità ordinarie (scadenza del pagamento acconto 17 giugno 2013);
- b) Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita 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.
- c) Terreni agricoli;
- d) Fabbricati rurali;

**Si informa, altresì, che dal corrente anno 2013 non è dovuta la quota d'imposta a favore dello stato per tutti gli immobili diversi da quelli classificati nella categoria catastale D.**

Per gli immobili classificati nella categoria catastale D, l'art.1, comma 380, lettera f, legge 228/2012, ha disposto che è riservata allo Stato l'imposta calcolata con aliquota dello 0,76 per cento con codice 3925 mentre per la quota dello 0,24 per cento quota Comune codice 3930. Per i fabbricati censiti in categoria D/10 in quanto strumentali all'attività agricola, la rata d'acconto è sospesa.

**Il versamento della rata d'acconto IMU per l'anno d'imposta 2013, per gli immobili per i quali non vige la sospensione della rata d'acconto, dovrà essere effettuato, sulla base delle aliquote vigenti per l'anno 2012 in quanto questa Amministrazione non ha ancora deliberato le aliquote per l'anno 2013, per l'ammontare pari al 50% dell'imposta annua, entro il 17 giugno 2013.**

Codici tributo da utilizzare per il versamento dell'acconto 2013 con modello F24

CODICE COMUNE C113

3912: IMU abitazione principale Comune (solo categorie A/1 - A/8- A/9)

3916: IMU aree fabbricabili Comune

3918: IMU altri fabbricati Comune (escluse categorie catastali D)

Se si desidera calcolare l'ammontare IMU da versare è possibile utilizzare il link ANUTEL.

## **Guida all'IMU 2013**

### *1. Chi deve pagare?*

L'imposta deve essere pagata da tutti coloro che possiedono immobili (fabbricati, aree fabbricabili, terreni, terreni agricoli) a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie). Tuttavia l'imposta è sospesa fino al 16 settembre per le categorie di immobili elencate nel paragrafo precedente.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto tenuto al versamento dell'imposta è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, l'imposta deve essere pagata da chi utilizza l'immobile (locatario finanziario) a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di leasing.

### *2. Quando si deve pagare?*

Il pagamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso può avvenire, applicando le aliquote dell'anno 2012 poiché non sono ancora state deliberate quelle per l'anno 2013:

- entro il 17 giugno - prima rata
- entro il 16 dicembre - seconda rata a saldo
- entro il 17 giugno - versamento in un'unica rata

I versamenti delle rate:

- Se l'importo totale da versare risulta, per effetto dell'applicazione delle aliquote e detrazioni, inferiore a 12 euro, il contribuente non deve effettuare alcun versamento;
- Qualora l'importo da versare sia superiore a 12 euro, ma le singole rate risultino inferiori, il versamento può essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.

Arrotondamento Versamenti in Euro:

Si ricorda che, a norma dell'art. 1 comma 166 della Legge Finanziaria 2007 (Legge 296/2006), "il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo."

### *3. Dove si paga?*

Il versamento dell'imposta è effettuato mediante **modello F24** disponibile presso qualsiasi Ufficio Postale o Sportello Bancario (l'utilizzo è completamente gratuito) oppure con **bollettino postale** da reperire presso gli Uffici Postali stessi.

Si fa presente che il codice Ente per il Comune di CASTELFRANCO DI SOTTO è C113.

### *4. Come si calcola l'imposta?*

L'imposta si determina applicando al valore degli immobili e sulla base dei requisiti posseduti, l'aliquota prevista tenendo conto delle detrazioni e delle riduzioni d'imposta. Il valore degli immobili si calcola nel seguente modo:

- **Fabbricati** - il valore è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, aumentata del 5%, e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale:

- **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 le categorie C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazione);

- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (capannoni, alberghi, cinema, ecc.), ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi).

- **Aree fabbricabili** - la base imponibile è il valore venale, risultante al 1° Gennaio dell'anno d'imposta, avendo riguardo: alla zona di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentito, agli oneri per eventuali lavori di adattamento, ai vincoli posti dagli strumenti urbanistici, ai prezzi medi di mercato.

- **Terreni** - il valore imponibile è dato da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento e moltiplicato per 135.

- **Terreni agricoli** - Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

### **5. Detrazione abitazione principale**

Dall'imposta, se dovuta, per l'immobile destinato ad abitazione principale (1) del soggetto passivo, e relative pertinenze (2), si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione; inoltre, nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in proporzione alla quota di destinazione della stessa.

La detrazione per l'abitazione principale è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Tale maggiore detrazione spetta proporzionalmente al periodo di sussistenza dei requisiti. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

La detrazione per abitazione principale si applica anche alle unità immobiliari:

- possedute dal coniuge che, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale a condizione che non sia proprietario o titolare di altro diritto reale su un'altra abitazione situata nel medesimo Comune
- possedute da anziani o disabili ricoverati che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari purchè l'abitazione risulti non locata.
- posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti AIRE, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

1) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

(2) 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 categoria.

ATTENZIONE: Per quanto attiene alla detrazione dell'abitazione principale, se la stessa non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, essa deve essere computata, per la parte residua, sull'imposta dovuta sulle pertinenze.

(Circolare n. 114/E del 25.5.1999 - Ministero delle Finanze - Dipartimento delle Entrate).

Si ricorda che la rata a saldo dovrà essere calcolata tenendo conto delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2013 ed eventualmente dalle modifiche che potranno essere apportate anche sulla quota dovuta allo Stato.

## **DICHIARAZIONE IMU- modalità e termini**

A partire dall'anno 2012, **la dichiarazione IMU** deve essere presentata dai soggetti passivi **entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni**, utilizzando il modello Ministeriale. Art. 10 d.l. 35/2013

**La dichiarazione ha effetto** anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

**Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.**

### **La dichiarazione puo' essere:**

- **spedita** in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, al Comune di Castelfranco di Sotto piazz R. Bertoncini 1

- **inviata** tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo **PEC:**

[comune.castelfrancodisotto@postacert.toscana.it](mailto:comune.castelfrancodisotto@postacert.toscana.it)

IMU - Modello di dichiarazione e istruzioni

### **IMU – VERSAMENTI PER SOGGETTI RESIDENTI ALL'ESTERO**

Il Dipartimento delle Finanze ha diffuso un comunicato per precisare quali possono essere le modalità di versamento dell'IMU per i soggetti non residenti in Italia.

#### **LE MODALITA' PER IL PRIMO PAGAMENTO**

Il Dipartimento ricorda innanzitutto che i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'IMU, calcolandola secondo le disposizioni generali illustrate nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012 e per le modalità di pagamento si rinvia al paragrafo 10 della circolare.

Per il versamento IMU dall'estero, previa registrazione ai servizi telematici di Fisconline, è possibile, se si è titolari di un conto corrente presso una delle banche che hanno stipulato con l'Agenzia delle Entrate un'apposita convenzione, compilare il Modello F24 ed eseguire il pagamento online delle imposte tramite il software F24 online.

In alternativa è possibile effettuare i versamenti IMU dall'estero, secondo le seguenti modalità:

- per la quota spettante al Comune effettuare un vaglia internazionale bancario:

IBAN: IT 26 K 06155 13015 000003204201

CODICE BIC/SWIFT: CFERIT2F

- per la quota riservata allo Stato, effettuare un bonifico direttamente in favore di:

BANCA D'ITALIA - IBAN IT 02 G 01000 03245 348006108000

CODICE BIC: BITAITRRENT.

#### **LE AVVERTENZE**

La copia di entrambe le operazioni - specifica il comunicato del Dipartimento MEF - deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita Iva del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;

- la sigla «IMU», il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella risoluzione dell'agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012;

- l'annualità di riferimento;

- l'indicazione «Acconto» o «Saldo» nel caso di pagamento in due rate.