



# Comune di San Cesario sul Panaro

## Settore Finanziario

### SERVIZIO TRIBUTI

---

L'art. 13 del DL n. 201/2011 ha introdotto in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, l'imposta municipale propria (Imu) che sosistuisce l'ICI.

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

## IMU ANNO 2013

### **PRIMA RATA IMU 2013**

Il D.L. 102/2013 (art.1) stabilisce che **NON E' DOVUTA LA PRIMA RATA IMU** (già sospesa con D.L. 54/2013) **per le seguenti categorie di immobili:**

- ⇒ abitazione principale e relative pertinenze nei limiti di legge, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- ⇒ unità immobiliari assegnate dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa ai soci;
- ⇒ alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP);
- ⇒ terreni agricoli;
- ⇒ fabbricati rurali.

---

### **SECONDA RATA IMU 2013**

Il D.L. 102/2013 (art.2) e il D.L. 133/2013 del 30/11/2013 (art.1) stabiliscono che **NON E' DOVUTA LA SECONDA RATA IMU per le seguenti categorie di immobili:**

- ⇒ abitazione principale e relative pertinenze nei limiti di legge, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- ⇒ unità immobiliari assegnate dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa ai soci;
- ⇒ alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP);
- ⇒ abitazione, limitatamente ad una unica unità immobiliare, e relative pertinenze, possedute e non locate dal personale di servizio permanente appartenente a Forze armate, Forze di polizia, Vigili del fuoco e carriera prefettizia, anche se non residenti.
- ⇒ terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- ⇒ fabbricati rurali ad uso strumentale.
- ⇒ fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

## ATTENZIONE

Il comma 5 del D.L. 133/2013 stabilisce che per ciascuna delle tipologie di immobili <sup>1</sup> di cui al comma 1, art. 1, DL 133/2013, il contribuente dovrà versare, entro il 16 gennaio 2014, il 40% della differenza tra l'ammontare dell'IMU calcolata ad aliquota base e quella deliberata dal Comune, salvo diverse disposizioni eventualmente inserite in sede di conversione.

<sup>1</sup> - abitazioni principali e pertinenze e unità immobiliari assimilate

- abitazione, limitatamente ad una unica unità immobiliare, e relative pertinenze, possedute e non locate dal personale di servizio permanente appartenente a Forze armate, Forze di polizia, Vigili del fuoco e carriera prefettizia, anche se non residenti.

	CHI NON DEVE PAGARE	ACCONTO 2013	SALDO 2013	16/01 2014
1	Abitazione principale e pertinenze <b>(esclusi i fabbricati categorie catastali A/1, A/8 e A/9)</b>	<b>ESENTE</b>	<b>ESENTE</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>
2	Abitazioni non locates, e pertinenze, di anziani e disabili in istituto di ricovero (assimilate ad abitazione principale con Regolamento Comunale).	<b>ESENTE</b>	<b>ESENTE</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>
3	Abitazioni non locates, e pertinenze, di cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), (assimilate ad abitazione principale con Regolamento Comunale)	<b>ESENTE</b>	<b>ESENTE</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>
4	Abitazioni e pertinenze assegnate dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa ai soci <b>Equiparate all'abitazione principale dal 01/07/2013 – DL 102/2013,</b>	<b>ESENTE</b>	<b>ESENTE</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>
5	Abitazioni e pertinenze regolarmente assegnate dagli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP);	<b>ESENTE</b>	<b>ESENTE</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>
6	Casa coniugale e pertinenze assegnate al coniuge (soggetto passivo al 100%) a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (assimilate ad abitazione principale).	<b>ESENTE</b>	<b>ESENTE</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>
7	Abitazioni e pertinenze possedute, e non locates, dal personale di servizio permanente appartenente a Forze armate, Forze di polizia, Vigili del fuoco e carriera prefettizia. <b>Equiparate all'abitazione principale dal 01/07/2013 – DL 102/2013,</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>	<b>ESENTE</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>
8	Fabbricati, non locates, costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione: <b>ESENZIONE DAL 01/07/2013 (D.L. 102/2013).</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>	<b>ESENTE</b>	<b>NON DOVUTA</b>
9	Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.13, comma 8, DL 201/2011.	<b>ESENTE</b>	<b>ESENTE</b>	<b>ESENTE</b>
10	Fabbricati rurali ad uso abitativo, ad esclusione di quelli adibiti ad abitazione principale del soggetto passivo.	<b>ESENTE</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>	<b>NON DOVUTA</b>
11	Terreni agricoli, inclusi quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola.	<b>ESENTE</b>	<b>ESENTE</b>	<b>NON DOVUTA</b>

	<b>CHI DEVE PAGARE</b>	<b>ACCONTO 2013</b>	<b>SALDO 2013</b>	<b>16/01 2014</b>
11	Abitazione principale e pertinenze con <b>categoria catastale A/1, A/8 e A/9)</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>	<b>NON DOVUTA</b>
12	Terreni agricoli, inclusi quelli non coltivati, i cui possessori non hanno i requisiti di cui al punto 11 della tabella.	<b>ESENTE</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>	<b>NON DOVUTA</b>
13	Aree edificabili	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>	<b>NON DOVUTA</b>
14	Tutti gli altri fabbricati	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>	<b>IMPOSTA DOVUTA</b>	<b>NON DOVUTA</b>

### **OBBLIGO PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU**

**Ai fini dell'applicazione delle assimilazioni ed esenzioni introdotte (immobili di cui ai punti 4), 5), 7) e 8) della tabella), il soggetto passivo deve presentare, A PENA DI DECADENZA, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione IMU, apposita dichiarazione con la quale attesta i requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.**

**L'omessa presentazione della dichiarazione di variazione farà venir meno l'applicazione di tali benefici.**

## QUOTA COMUNALE e QUOTA STATALE ANNO 2013

**Per l'anno 2013** la Legge di stabilità 2013 (L. n. 228/2012) ha stabilito che:

**per tutti gli immobili** (escluso gruppo catastale D), **terreni ed aree edificabili**:

⇒ è soppressa la quota di riserva allo Stato di cui al c.11-art.13 DL 201/2011.

Pertanto **il versamento va effettuato interamente al Comune** utilizzando i seguenti codici tributo:

Comune - 3912 abitazione principale e relative pertinenze

Comune - 3913 fabbricati rurali ad uso strumentale **diversi dai "D"**

Comune - 3914 terreni

Comune - 3916 aree fabbricabili

Comune - 3918 altri fabbricati

**per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D:**

⇒ **è riservato allo Stato** il gettito IMU calcolato ad **aliquota standard dello 0,76** per cento (c. 6 – art. 13) **e al Comune la differenza di imposta** dovuta alla maggiore aliquota deliberata.

. Pertanto il versamento va effettuato utilizzando i seguenti codici tributo:

Stato - 0,76 per cento - 3925 fabbricati ad uso produttivo "D"

Comune - 0,20 per cento - 3930 incremento per fabbricati ad uso produttivo "D"

## ALIQUOTE IMU 2013

Approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 28/11/2013

Si precisa che la delibera è stata predisposta prima dell'intervento del Governo e pertanto eventuali aliquote non saranno dovute se rientranti nel provvedimento governativo.

**ATTENZIONE** → Alcune aliquote sono state variate, tra queste quella per i comodati in linea retta entro il primo grado limitatamente ad una sola abitazione, ma senza equiparazione all'abitazione principale.

	Aliquota
<b>Abitazione principale e relative pertinenze.</b>  <b>Abitazione principale e relative pertinenze</b> posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che con risulti locata.  <b>Abitazione principale e relative pertinenze</b> posseduta da cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata.	<b>5,50 per mille detr. €. 200,00</b>
<b>Abitazione, e relative pertinenze, concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado.</b> In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo, l'aliquota agevolata spetta <b>limitatamente ad una sola unità immobiliare con relative pertinenze nei limiti di legge</b> , ed a condizione che il comodatario sia dimorante e anagraficamente residente nell'abitazione.  L'agevolazione è subordinata alla <u>presentazione, a pena di decadenza, di apposita comunicazione</u> entro il termine della presentazione della dichiarazione IMU.	<b>7,60 per mille</b>
<b>Abitazioni, e relative pertinenze, locate ai sensi dell'art. 2, c.3, L. 431/98 (c.d. affitti a canone concordato)</b> , a soggetti che nell'abitazione vi stabiliscono la residenza anagrafica.  Occorre <u>presentare, a pena di decadenza, apposita comunicazione</u> entro 90 giorni dalla stipula del contratto, allegando copia del contratto registrato.	<b>6,80 per mille</b>
<b>Abitazioni, e relative pertinenze, tenute a disposizione</b> (cosiddette sfitte).	<b>10,60 per mille</b>
<b>Immobili produttivi classificati nel gruppo catastale D</b>	<b>9,60 per mille</b>
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c.3 bis, D.L. 557/1993</b>	<b>2,00 per mille</b>
<b>Terreni agricoli, posseduti e direttamente condotti da coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli Professionali, di cui all'art.1, D.Lgs. 99/2004</b>	<b>7,60 per mille</b>
<b>Tutti gli altri terreni</b>	<b>9,00 per mille</b>
<b>Aree fabbricabili</b>	<b>9,80 per mille</b>
<b>Altri fabbricati</b> (diversi da quelli ai precedenti punti)	<b>9,80 per mille</b>

## PAGAMENTO DELL'IMPOSTA

Le scadenze per il versamento dell'IMU, per l'anno 2013, sono le seguenti:

→ **17/06/2013: acconto** pari al 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote stabilite dal Comune per l'anno 2012 e quelle statali per i soli casi previsti dalla legge;

→ **16/12/2013: saldo** dell'imposta, con **conguaglio** se sono state variate le aliquote;

→ **16/01/2014 <sup>1</sup>: 40% della differenza** tra l'ammontare annuo IMU calcolato ad aliquota base e quella calcolata con aliquota deliberata dal Comune, per ciascuna delle tipologie di immobili indicate nell'art.1 del D.L. 133/2013;

### **esclusivamente tramite:**

- F24 modello cartaceo presso tutti gli Uffici Postali e presso tutti gli istituti di credito, senza addebito di commissioni;
- F24 telematico: tramite internet direttamente al sito Web dell'Agenzia delle Entrate <http://www.agenziaentrate.it> (servizio online F24 web);
- F24 telematico: per i soggetti che dispongono autonomamente di servizi home banking;
- Apposito bollettino postale pagamento IMU (reperibile gratuitamente presso tutti gli uffici postali) intestato a "PAGAMENTO IMU" sul c/c n. 1008857615.

*<sup>1</sup> Il comma 5 del D.L. 133/2013 stabilisce che la differenza tra l'ammontare dell'IMU calcolata ad aliquota base e quella deliberata dal Comune, per ciascuna delle tipologie di immobili di cui al comma 1, art. 1, DL 133/2013, andrà versata dal contribuente in misura pari al 40 per cento, entro il 16 gennaio 2014, salvo diverse disposizioni eventualmente inserite in sede di conversione.*

Il pagamento non va effettuato se l'imposta totale annua (quota comunale + quota statale) dovuta è uguale o inferiore a 10,00 euro.

Il pagamento il cui termine cade di sabato o di giorno festivo è considerato tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo.

### → **ARROTONDAMENTO**

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'unità di euro:

- per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi
- per eccesso se è superiore a 49 centesimi.

(es.: importo da versare di € 125,49 si arrotonda a € 125,00 mentre € 125,50 si arrotonda a € 126,00).

Nel modello F24 e nel bollettino di c/c postale l'**arrotondamento** dell'unità deve essere effettuato **per ciascun rigo** compilato.

**Si precisa che il modello F24 che si chiude a saldo zero a seguito di compensazione con crediti di altri tributi, deve essere comunque presentato.**

## **PAGAMENTO DELL'IMPOSTA**

### **Contribuenti residenti all'estero**

*Paragrafo 10.1 Circolare.n. 3/DF del 18/05/2012 MEF - Comunicato stampa n. 68 del 31/05/12 MEF*

I contribuenti non residenti in Italia, se possessori di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio dello Stato italiano, devono versare l'Imposta municipale propria (IMU), calcolata seguendo le nuove disposizioni generali illustrate nella Circolare n. 3/DF del 18/05/2012 e dettagliate nella presente Guida.

Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni, e deve essere disposto in euro, per un importo pari all'imposta dovuta.

Per il versamento dall'estero è possibile utilizzare una delle seguenti modalità:

- ⇒ vaglia postale internazionale ordinario
- ⇒ vaglia postale internazionale di versamento in c/c
- ⇒ bonifico bancario
- ⇒ modello F24

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare un bonifico in favore del  
COMUNE DI SAN CESARIO S/P-SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI SERV.TESORERIA IBAN:  
IT 48 F 07601 12900 001004418123 - (codice BIC BPPIITRRXXX)
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Nella **causale** dei versamenti devono essere indicati i seguenti dati:

- ⇒ Codice fiscale o partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- ⇒ In caso di pagamento in due rate indicare:
  - a) per l'acconto: **IMU-SAN CESARIO SUL PANARO-COD.TRIB 39xx – Anno 2013 – ACCONTO;**
  - b) per il saldo : **IMU-SAN CESARIO SUL PANARO-COD.TRIB 39xx – Anno 2013 – SALDO.**

## DISPOSIZIONI GENERALI IMU

LA DISCIPLINA DI RIFERIMENTO È COSTITUITA DA:

- art. 13 DL n. 201/2011 conv. dalla Legge 214/2011
- artt. 8 e 9 DLgs. n. 23/2011
- art. 4 DL n. 16/2012 conv. dalla Legge 44/2012
- DLgs. n. 504/1992 nelle parti espressamente richiamate
- **L. 228/2012 del 24/12/2012 (legge di stabilità 2013)**
- **D.L. 54/2013 del 21/05/2013 (art.1 e art.2)**
- **D.L. 102/2013 del 31/08/2013 (artt. 1 e 2)**
- **D.I. 133/2013 del 30/11/2013 (art. 1)**
- Regolamento comunale IMU (approvato con Delibera CC n. 30 del 26/06/12)

## PRESUPPOSTO D'IMPOSTA

(ART. 13 comma 2, DL N. 201/2011; ART. 2, DLGS N. 504/1992)

Il presupposto dell'imposta municipale propria è lo stesso dell'Ici, ovvero il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## SOGGETTI PASSIVI

(ART. 9, DLGS N. 23/2011)

I **sogetti passivi Imu** sono gli stessi dell'Ici:

- ⇒ il **proprietario di immobili**, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- ⇒ il **titolare di diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- ⇒ il **concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali;
- ⇒ il **locatario**, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

**CONIUGE SEPARATO** (art.4, comma 12-quinquies DL.16/2012)

Ai soli fini IMU, in caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, essa si intende in ogni caso effettuata **a titolo di diritto di abitazione**.

Questo vuol dire che il soggetto passivo Imu è esclusivamente l'assegnatario, mentre il coniuge non assegnatario, anche se proprietario dell'abitazione, per intero o in quota, non sarà tenuto al versamento dell'imposta.

Naturalmente il diritto di abitazione non sorge quando l'abitazione o una sua quota è di proprietà di terze persone, come nel caso di assegnazione di abitazione utilizzata in base ad un contratto di locazione o comodato.



Ad esempio, se la moglie assegnataria utilizza l'abitazione che è di proprietà al 50% dell'ex marito ed al 50% dell'ex-suocera, il diritto di abitazione sorge solo con riferimento alla quota dell'ex-marito, mentre la ex-suocera dovrà pagare l'IMU per la sua quota.

**FALLIMENTI** (art.9, comma 7, D.Lgs. n. 23/2011 – art. 10, comma 6, D.Lgs. n. 504/92 e succ.modif.)

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore devono:

- entro 90 giorni dalla data della nomina, presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura;
- entro il termine di 3 mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, provvedere al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale;
- nei termini di legge, presentare dichiarazione IMU per attestare la vendita degli immobili compresi nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

## BASE IMPONIBILE

(ART. 13, DL N.201/2011; ART. 5, DLGS N. 504/1992)

### FABBRICATI

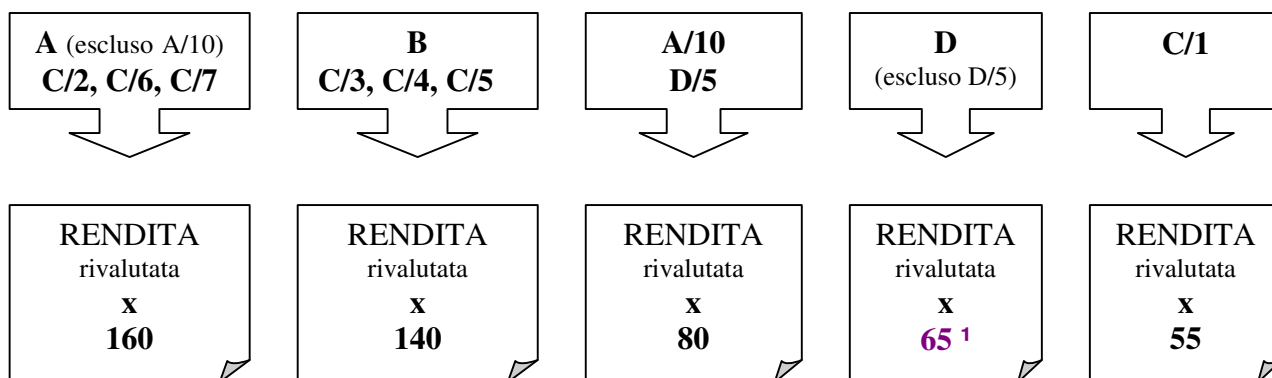
⇒ **Fabbricati posseduti da imprese e non iscritti in catasto:**

possono continuare ad essere valorizzati provvisoriamente sulla base dei valori contabili, come nell'Ici (art.5 c.3 D.Lgs. 504/92), rivalutati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

⇒ **Fabbricati iscritti in catasto:**

(art.13 – comma 4 – DL 201/2011)

la base imponibile si ottiene applicando alla rendita catastale dell'immobile, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 %, i seguenti moltiplicatori:



<sup>1</sup> **Nuovo moltiplicatore da applicare a decorrere dal 1° gennaio 2013.**

(Il moltiplicatore nel 2012 era pari a 60).

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione oppure, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

⇒ **Fabbricati di interesse storico o artistico**

(art.13 – comma 3 – lett. a) – DL 201/2011)

Ai fini dell'IMU la base imponibile si ottiene, come per tutti gli altri fabbricati, applicando alla rendita catastale dell'immobile, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 %, i moltiplicatori riportati nella tabella sopra indicata.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

⇒ **Fabbricati inagibili**

(art.13 – comma 3 – lett. b) – DL 201/2011 – art. 3 Regolamento comunale IMU)

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Le condizioni e le modalità necessarie per usufruire della suddetta riduzione sono disciplinate dall'art. 3 del Regolamento Comunale IMU.

⇒ **Fabbricati di interesse storico o artistico ed anche inagibili**

L'abbattimento del 50% della base imponibile opera una sola volta.

Pertanto un fabbricato che sia storico ed inagibile dovrà comunque pagare sulla base imponibile ridotta del 50% e non su una base imponibile del 25%.

➔ **Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria:**

la base imponibile è costituita dalla rendita catastale del fabbricato rivalutata del 5% e moltiplicata per il relativo coefficiente fino alla data di ultimazione dei lavori.

A lavori ultimati la base imponibile è costituita dalla rendita catastale della nuova unità immobiliare rivalutata del 5% e moltiplicata per il relativo coefficiente.

**LA VARIAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE  
COSTITUISCE OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU.**

**AREE FABBRICABILI**

Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche

L'area è considerata fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune ed indipendentemente dall'adozione degli strumenti attuativi del medesimo;

→ **Utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, interventi di recupero** (L. n. 457/1978, art. 31, comma 1, lettere c) *restauro e risanamento conservativo*, d) *ristrutturazione edilizia* ed e) *ristrutturazione urbanistica*).

La base imponibile è costituita dal valore dell'area considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato (art. 5, comma 6, D.Lgs. 504/92).

### → **Aree fabbricabili di coltivatori diretti e IAP**

Se il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritto nella previdenza agricola possiedono un'area fabbricabile ma vi esercitano l'attività agricola, tale area deve essere tassata come un terreno agricolo.

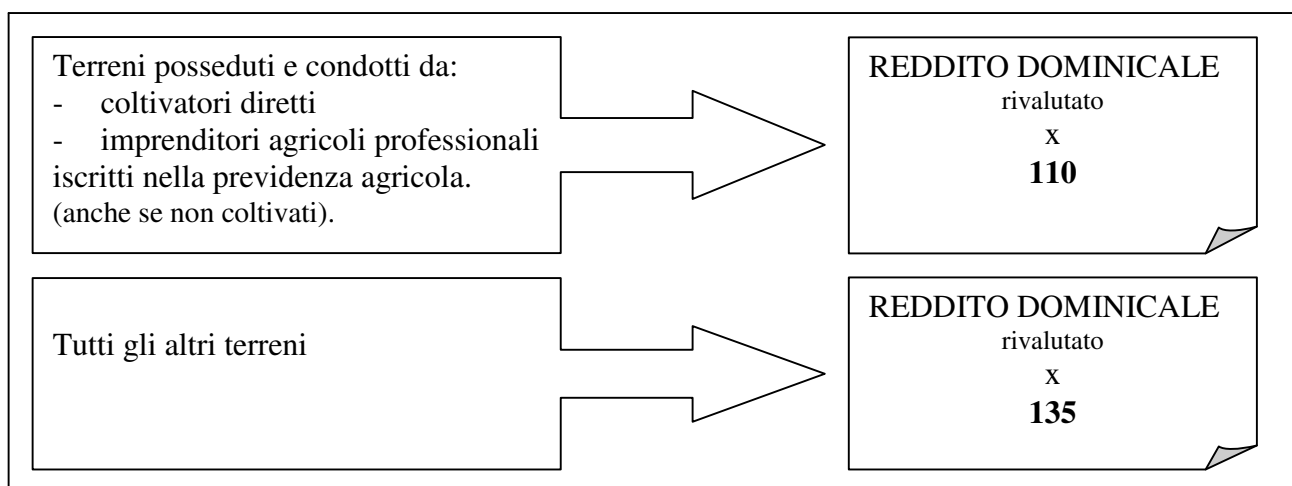
In caso di comproprietari, è sufficiente che uno solo di loro abbia i suddetti requisiti e conduca il terreno perché la tassazione avvenga come terreno agricolo anche per tutti gli altri comproprietari, anche se non agricoltori.

Per questi ultimi però non si applicano le agevolazioni di riduzione d'imposta in base agli scaglioni di reddito.

## **TERRENI AGRICOLI**

(art.13 – comma 5 ) – DL 201/2011)

La base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, i seguenti moltiplicatori:



I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni d'imposta:

Scaglioni base imponibile		Riduzione
da €.	fino a €	imposta
-	6.000,00	100%
6.000,01	15.500,00	70%
15.500,01	25.500,00	50%
25.500,01	32.000,00	25%
32.000,01	110.000,00	0

Il calcolo della base imponibile deve essere effettuato tenendo conto di tutti i terreni del contribuente rientranti nell'agevolazione, anche se ubicati in altri Comuni.

La riduzione è soggettiva, quindi non ne beneficiano eventuali comproprietari privi dei requisiti suddetti, mentre l'agricoltore con tali requisiti ne beneficia sugli importi corrispondenti alla propria quota di possesso del terreno.

**Per imprenditori agricoli professionali si intendono  
i soggetti di cui all'art.1 del D.Lgs. n. 99/2004.**

## **FABBRICATI RURALI**

### **➔ LA NORMATIVA IMU ASSOGGETTA AD IMPOSIZIONE I FABBRICATI RURALI.**

Si considerano fabbricati rurali ad uso strumentale quelli di cui all'art.9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993 convertito dalla legge n. 133/1994 e successive modificazioni.

E' necessario che tutti i fabbricati rurali siano iscritti in catasto.

La norma prevede che i fabbricati rurali ancora iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione (art. 3, comma 3, DM Finanze 2 gennaio 1998, n. 28) devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012 (art.13, comma 14-ter, DL 201/2011) con la procedura del DOCFA.

## ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE

(ART. 13, DL N.201/2011)

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, nella categoria catastale A (da A1 a A9) come **“unica unità immobiliare”**, nel quale **il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Ai fini del riconoscimento dello status i due requisiti (residenza e dimora) devono pertanto coesistere.

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 per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile

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, anche se iscritte in catasto “unitamente all'unità ad uso abitativo”.

### → **Abitazione principale di ANZIANI E DISABILI IN ISTITUTO DI RICOVERO:**

Ai fini IMU si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, 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 l'abitazione non risulti locata. (art.2 del Regolamento Comunale IMU).

### → **Abitazione principale CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE):**

Ai fini Imu si considera abitazione principale, (con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione), l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata (art.2 del Regolamento Comunale IMU).

## DETRAZIONI

(ART. 13, comma 10, DL N.201/2011)

### **DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

→ Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 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 complessiva è equamente divisa tra tutti gli aventi diritto limitatamente al periodo dell'anno in cui tale destinazione si verifica.

→ Solo per gli anni 2012 e 2013, la detrazione di euro 200,00 è maggiorata di 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, anche se non fiscalmente a carico, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Si precisa che al compimento del ventiseiesimo anno di età cessa il diritto alla detrazione.

L'importo della detrazione per i figli non può superare il tetto di euro 400,00, la detrazione complessiva può essere, quindi, al **massimo pari ad euro 600,00**.

### **DETRAZIONE PER FABBRICATI COOPERATIVE EDILIZIE e IACP**

La detrazione di 200,00 euro per l'abitazione principale si applica alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi delle case popolari.

A queste unità immobiliari spetta la sola detrazione e non anche l'aliquota ridotta per l'abitazione principale.

## DICHIARAZIONE IMU

(ART. 13, comma 12-ter, DL N. 201/2011; ART. 9, DLGS. N. 23/2011)



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**, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'economia con decreto.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni di dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il decreto di approvazione del modello della dichiarazione sono, altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

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

### **DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI LOCALI NON COMMERCIALI**

Con la risoluzione n. 1/DF dell'11/01/2013 il Dipartimento delle Finanze fa presente che gli **enti non commerciali** (anche relativamente agli immobili esenti nel 2012) non devono presentare la dichiarazione IMU approvata con D.M. del 30/10/2012 per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012 ma **devono attendere l'emanazione dell'apposito modello dichiarativo, ancora da approvare, dove verrà indicato anche il termine di presentazione dello stesso.**

## RIMBORSI

(ART. 13, DL N. 201/2011; ART. 1, COMMA 164, LEGGE N. 296/2006)

(ART. 8 Regolamento Comunale applicazione IMU)

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente **entro il termine di cinque anni** dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, a pena di decadenza.

La domanda di rimborso/compensazione va presentata all'Ufficio Tributi (il modulo è reperibile presso l'Ufficio Tributi oppure sul sito del comune: [www.comune.sancesariosulpanaro.mo.it](http://www.comune.sancesariosulpanaro.mo.it)) e deve essere motivata e sottoscritta.

Occorre allegare copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento delle somme per le quali si richiede il rimborso.

**Il Ministero, con Risoluzione n. 2/DF/2012, ha chiarito che l'istanza di rimborso va presentata sempre al Comune, sia per la quota comunale che per la quota statale, anche se a tutt'oggi non esiste ancora una disciplina che regolamenti i rimborsi dell'imposta di competenza statale.**

**Il Comune, effettuate le dovute verifiche, liquiderà la quota comunale.**

**La liquidazione della quota statale resterà in sospeso in attesa delle apposite istruzioni, da parte del Ministero, previste nella Risoluzione n. 2/DF/2012.**

Il rimborso è dovuto se l'imposta IMU complessiva (quota Comune + quota Stato) è superiore ad euro 10,00.

## ESENZIONI

(ART. 9, DL N. 201/2011; ART. 7, DLGS. N. 504/1992)

Sono esenti dall'imposta municipale propria:

- ⇒ gli immobili posseduti dallo Stato;
- ⇒ gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- ⇒ si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i), DLgs n. 504/1992, ovvero per:
  - i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - i fabbricati con destinazione a usi culturali
  - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati (artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810);
  - i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate (art. 15, legge 27 dicembre 1977, n. 984);
  - gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità con commerciali** (dal 2012) di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

In caso di utilizzazione mista (non esclusiva) l'eventuale variazione catastale, volta a rendere autonoma l'unità immobiliare nella quale è esercitata l'attività, ha effetto fiscale soltanto a partire dall'01/01/2103 – art. 91-bis, comma 2, legge 24/3/2012 n. 27. Qualora non sia possibile l'accatastamento autonomo, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile come risulta da apposita dichiarazione.

## REGOLAMENTO IMU

Il comune, con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 26/06/2012, ha approvato apposito "Regolamento per l'applicazione della Imposta Municipale propria – IMU", contenente disposizioni di dettaglio e autonome rispetto alla disciplina statale.