

Nota informativa IMU – Rata a saldo entro il 16 dicembre 2013

Il Decreto legge n. 133 pubblicato sulla G.U. n. 281 del 30.11.2013 ha disposto l'abolizione **della seconda rata IMU 2013** in scadenza al 16 Dicembre 2013 per le seguenti tipologie d'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 D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

c) ex casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento, cessazione degli effetti civili del matrimonio e relative pertinenze;

d) immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché non censito nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28 comma 1 del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;

e) terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'art. 13 comma 5 del D.L. n. 201/2011 posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;

f) fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8 del D.L. n. 201/2011;

Si ricorda

- che si deve intendere per abitazione principale il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare in cui il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e che sono da considerarsi pertinenze le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nel limite massimo di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

- che ai soli fini dell'applicazione dell'IMU 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 effettuata a titolo di diritto di abitazione, per cui il coniuge assegnatario, in quanto titolare del suddetto diritto, è diventato soggetto passivo IMU;
- che sono assimilate all'abitazione principale come disposto dall'art 10 del regolamento comunale:
 - le abitazioni di categoria catastale da A/2 ad A/7 e relative pertinenze possedute 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 le stesse non risultino locate;
 - le abitazioni di categoria catastale da A/2 ad A/7 e relative pertinenze possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate.

La legge n. 124 del 28.10.2013 di conversione del D.L. n. 102 del 31.08.2013 ha introdotto con l'articolo 2 rilevanti **novità in ambito IMU, applicabili in sede di calcolo della rata a saldo 2013** di cui si riporta una sintesi, mentre si rimanda al testo di legge per i contenuti di dettaglio:

- **non è dovuta la seconda rata IMU 2013 per i fabbricati merce delle imprese costruttrici invenduti e non locati. Resta dovuta invece la prima rata fino al 30 giugno;**
- **le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa se adibite ad abitazione principale, comprese le pertinenze, dei soci assegnatari sono equiparate all'abitazione principale a decorrere dal 1° luglio 2013;**
- **non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Per l'anno 2013 la disposizione si applica dal 1° luglio e non**

è pertanto dovuto il rimborso per l'imposta versata in sede di acconto 2013.

Si precisa che il comma 5-bis dell'articolo 2 dispone che **il godimento dei suddetti benefici decorrenti dal 01/07/2013 è subordinato, a pena decadenza del beneficio stesso, alla presentazione della dichiarazione IMU per l'anno 2013 il cui termine per la presentazione è stabilito al 30 giugno 2014.**

Per tutti gli altri immobili non individuati dal D.L. n. 133/2013 e dal D.L. n. 102/2013 convertito nella L. n. 124/2013 si dovrà provvedere ad effettuare il versamento del saldo IMU 2013 entro il termine previsto del **16 dicembre 2013**.

Il saldo IMU dovuto per l'anno d'imposta 2013, entro il 16 dicembre 2013, **va calcolato sulla base delle stesse aliquote e detrazioni adottate per l'anno 2012 con atto C.C. n. 238 del 26.09.2012**, come di seguito riportato:

- a) aliquota ordinaria del **1,06%** per tutte le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze non comprese nei punti seguenti e ogni altra fattispecie non riconducibile in quelle espressamente sotto elencate;
- b) aliquota dello **0,58%** per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dei contribuenti classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria);
- c) aliquota dello **0,83%** per i terreni agricoli, che non siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, per le aree fabbricabili e per le unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'articolo 2 commi 3 e 4 della legge n. 431/98 (contratti concordati); tale aliquota va applicata in relazione al periodo di locazione nell'anno 2013 e a condizione che venga consegnata entro il termine del pagamento del saldo 2013 (16 Dicembre 2013) copia del contratto regolarmente registrato per le nuove locazioni, copia del modello attestante la registrazione annuale per i contratti in essere se ed in quanto dovuta o in alternativa copia dei documenti attestanti l'esercizio dell'opzione per l'applicazione del regime della cedolare secca; le eventuali variazioni (cessioni, risoluzioni, etc.) devono essere necessariamente comunicate entro lo stesso termine previsto per il pagamento del saldo;
- d) aliquota dello **0,93%** per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A/10, alle categorie catastali del gruppo B e D e alle categorie catastali del gruppo C diverse dalle pertinenze di abitazioni. Restano escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie C/2, C/6 e C/7 destinate a pertinenze

di abitazioni comprese quelle eccedenti il limite imposto dalla norma e quelle di categoria C/6 che non costituiscono pertinenza di altra unità immobiliare.

Per il corrente anno **non è più dovuta la quota d'imposta a favore dello Stato per tutte le unità immobiliari diverse da quelle classificate della categoria catastale D.**

Per gli immobili classificati nel gruppo catastale D è riservata allo Stato l'imposta calcolata con l'aliquota standard dello 0,76 %, mentre al Comune è riservata la differenza d'imposta calcolata applicando l'aliquota (0,17%) desunta dalla differenza tra l'aliquota deliberata dal comune per tali immobili (0,93%) e lo 0,76% riservato allo Stato.

Per i fabbricati rurali, che sono strumentali all'esercizio dell'attività agricola, di cui all'art. 13 comma 8 del D.L. n. 201/2011, censiti in categoria D/10 la rata a saldo non è dovuta.

La base imponibile dei fabbricati è costituita dalla rendita catastale maggiorata del 5% sulla quale applicare i seguenti coefficienti:

Categorie catastali	Coefficienti
Categorie A (ad esclusione della cat. A/10) C/2, C/6 e C/7	160
Categorie B, C/3, C/4 e C/5	140
Categoria A/10	80
Categoria C/1	55
Categoria D (ad esclusione della cat. D/5)	65 dal 01/01/2013
Categoria D/5	80

La base imponibile per le aree edificabili è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. Restano validi anche ai fini IMU i valori già determinati ai fini ICI. Tali valori, disponibili sul sito del Comune, sono da considerarsi per il versamento dell'IMU non vincolanti né per il comune né per il contribuente.

E' possibile utilizzare il link a disposizione sul sito del Comune di Faenza <http://www.comune.faenza.ra.it/> per effettuare il calcolo on line, avendo l'avvertenza di inserire manualmente le stesse aliquote che il Comune di Faenza ha deliberato per l'anno 2012 con atto C.C. n. 238 del 26.09.2012, **che sono da ritenersi confermate anche per l'anno 2013.**

Il versamento del saldo 2013 deve essere effettuato con modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazioni principali di cat. A/1- A/8 - A/9 e relative pertinenze	3912	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Altri fabbricati esclusi quelli di categoria D	3918	=====
Immobili classificati nel gruppo catastale D	3930	3925

E' possibile effettuare il pagamento del saldo anche mediante l'apposito bollettino di conto corrente postale n° 1008857615 disponibile presso gli uffici postali.

Si ricorda che:

- **il codice catastale del comune di Faenza è D458;**

- **non è dovuto alcun versamento se l'importo è inferiore a € 12,00;**

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004;

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i **fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni.

Si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati in situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art 3 comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del vigente regolamento edilizio. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognatura).

L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, corredata da idonea documentazione attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità e di non utilizzo dell'immobile nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. La dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dall'insorgere delle condizioni di inagibilità o inabitabilità (art. 6 comma 9 lettere b) e c) del regolamento comunale di applicazione dell'imposta).

Il modulo per l'autocertificazione è scaricabile dal sito internet del Comune.

E' possibile collegarsi al sito dell'Agenzia del Territorio <http://www.agenziaterritorio.gov.it> accedendo alla SEZIONE PRIVATI per consultare le rendite catastali.

Informazioni potranno essere richieste al Servizio Tributi del Comune di Faenza tel.: 0546 691382 – 1388 – 1389 – 1381 – 1365 – 1378 – 1383; email: tributi@comune.faenza.ra.it