



# COMUNE DI PABILLONIS

Provincia del Medio Campidano

## GUIDA ALL'IMU 2013



L'Ufficio Tributi **informa** che la presente guida viene elaborata con l'intento di fornire uno strumento semplice e chiaro ai contribuenti in considerazione delle notevoli, nonché importanti, modifiche normative intervenute nel corso del 2013.

Poiché il Governo o il Parlamento potrebbero apportare delle modifiche alla legislazione vigente, lo stesso ufficio **invita** i gentili contribuenti a prestare particolare attenzione alle eventuali novità in materia di IMU e a reperire nei prossimi mesi la versione più aggiornata della Guida IMU 2013, consultando l'apposita sezione "IMU" sul sito istituzionale del Comune [www.comune.pabillonis.vs.it](http://www.comune.pabillonis.vs.it)

Per tutto ciò che non è stato dettagliatamente e esaustivamente evidenziato nella presente guida si rimanda alla lettura della Guida Imu 2012 nonché del Regolamento Imu approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 27.09.2012 e della normativa vigente in materia.

### IMPORTANTE NOVITA':

#### **SOSPENSIONE DELLA PRIMA RATA**

Il D.L. n. 54 del 21.05.2013 ha stabilito che per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è sospeso per le seguenti categorie di immobili:

- abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- 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'articolo 93 del decreto del presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 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.



Tale sospensione interessa anche le unità immobiliari assimilate ad abitazione principale e cioè :

- 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 non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata;

La sospensione riguarda anche l'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale.

A tal fine ricorda che:

*Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle esclusivamente 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.*

## ABROGAZIONE DELL'ACCONTO IMU

News

**Il D.L. 102 del 2013** convertito nella Legge 124/2013 prevede che per l'anno **2013 non è dovuta la prima rata dell'Imposta municipale propria (IMU)**, di cui all'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, su abitazioni principali, terreni agricoli e fabbricati rurali, ovvero gli immobili per i quali tale rata era già stata sospesa con il decreto-legge n. 54 del 2013.

## ABROGAZIONE DEL SALDO IMU

News

**Il D.L. 133 del 30 novembre 2013** dispone l'abrogazione della seconda rata IMU per le seguenti categorie:

- a) gli immobili di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 21 maggio 2013, n. 54, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 luglio 2013, n. 85;
  - 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- b) Per le cooperative di cui alla sezione II del capo V del titolo II del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, le disposizioni di cui ai commi 36-bis e 36-ter dell'articolo 2 del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, si applicano a decorrere dal secondo periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore della citata legge n. 148 del 2011.
- c) 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 di cui al primo periodo si applica a decorrere dal 1° luglio.

- d) i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'articolo 13, comma 5, del decreto-legge n. 201 del 2011, **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola**;
- e) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge n. 201 del 2011.

## CHI PAGA



Ad eccezione dei casi in cui è stato abrogato il versamento delle rate in acconto e a saldo dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, previsti dal decreto legge 102 del 31.08.2013 convertito con la legge 124/2013 e dal recente decreto legge 133 del 30.11.2013, **devono pagare l'imposta:**

- i proprietari degli immobili (case, negozi, capannoni industriali, aree fabbricabili, terreni agricoli e fabbricati rurali diversi da quelli previsti alla lett. d) ed e) dell'art. 1 del D.L. 133/2013);
- i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, enfiteusi, superficie, abitazione (si ricorda che ha diritto di abitazione sull'intera unità immobiliare il coniuge superstite che utilizza l'abitazione di famiglia ed il coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio);
- i locatari di immobili concessi in locazione finanziaria (c.d. leasing) ;
- i concessionari di aree demaniali.

## QUANDO SI PAGA

L'I.M.U. complessivamente dovuta per tutti gli immobili posseduti nel Comune di Pabillonis si paga in due rate:



- la prima entro il 17 giugno 2013 (poiché il 16 giugno è domenica) in acconto pari al 50% dell'imposta annua dovuta applicando provvisoriamente le aliquote vigenti nell'anno 2012 ;
- la seconda entro il 16 dicembre 2013 a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata applicando le aliquote definitive .

## COME SI CALCOLA LA BASE IMPONIBILE



Per calcolare la base imponibile dell'I.M.U. si procede come di seguito riportato:

**per i fabbricati iscritti al Catasto**, si moltiplica la rendita risultante agli atti al 1° gennaio dell'anno in corso (aumentata del 5% a seguito della rivalutazione applicata nel 1997) per i seguenti coefficienti:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A con esclusione** della categoria catastale

**A/10** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**..

Esempio: fabbricato A/1, rendita 1.550,00 euro, valore imponibile =  $(1.550,00 + 5\%) \times 160 =$

260.400,00 euro.

- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**.

Esempio: fabbricato C/3, rendita 600,00 euro, valore imponibile =  $(600,00 + 5\%) \times 140 = 88.200,00$  euro.

- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5** e per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10**.

Esempio: fabbricato A/10, rendita 1.500,00 euro, valore imponibile =  $(1.500,00 + 5\%) \times 80 = 126.000,00$  euro.

- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D** con esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;

Esempio: fabbricato D/2, rendita 10.000,00 euro, valore imponibile anno 2013 =  $(10.000,00 + 5\%) \times 65 = 682.500,00$  euro.

- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**.

Esempio: fabbricato C/1, rendita 1.300,00 euro, valore imponibile =  $(1.300,00 + 5\%) \times 55 = 75.075,00$  euro.

## COME PAGARE



Diversamente da quanto disposto per l'anno 2012 da quest'anno non è dovuta la quota d'imposta a favore dello Stato ad eccezione del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.

L'imposta dovrà pertanto essere versata esclusivamente al Comune competente per territorio secondo i codici tributo di seguito riportati.

La legge 24-12-2012 n. 228 (Legge di stabilità 2013) ha infatti previsto che "è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto-legge n. 201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13".

La quota d'imposta dovuta allo Stato per la tipologia di immobili sopra elencati si versa contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune.

Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) viene effettuato ordinariamente con modello F24.

## PAGAMENTO CON MODELLO F24

Il versamento dell'imposta con il modello F24 può essere effettuato presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato.

Il versamento dell'imposta con il modello F24 non prevede l'applicazione di commissioni.

Il modello F24 e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

Si può utilizzare sia il modello F24 ordinario, approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate il 12 aprile 2012, sia il modello F24 semplificato approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate il 25 aprile 2012.

Con risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e n.33/E del 21 maggio 2013 sono stati istituiti i codici tributo per il versamento dell'IMU.

Si riportano di seguito i codici tributo delle fattispecie più ricorrenti:

Tipologia immobile	Ente competente alla riscossione	Codice tributo
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	COMUNE	3912
IMU - imposta municipale propria per i terreni agricoli	COMUNE	3914
IMU - imposta municipale propria per le aree edificabili	COMUNE	3916
IMU - imposta municipale propria per gli altri immobili	COMUNE	3918
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	STATO	3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	INCREMENTO COMUNE (eventuale)	3930

Per il pagamento con F-24 si può utilizzare il modello “ORDINARIO” oppure il modello “SEMPLIFICATO”



#### **ALIQUOTE PER DETERMINARE L'ACCONTO PER L'ANNO 2013**

In acconto i contribuenti interessati pagheranno il 50% dell'imposta annua dovuta applicando provvisoriamente le aliquote vigenti nell'anno 2012 approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 15.05.2012.

#### **ALIQUOTE PER DETERMINARE IL SALDO PER L'ANNO 2013**

A saldo occorrerà ricalcolare l'imposta annua complessivamente dovuta sulla base delle aliquote definitive stabilite dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 26.08.2013 e sottrarre quanto già versato in acconto.

***La presente guida è aggiornata al 03.12.2013.***