



IMU ACCONTO 2013

VADEMECUM PER IL VERSAMENTO ENTRO IL 17.06.2013

PER CHI E' SOSPESO

PER L'ANNO 2013 IL VERSAMENTO IMU IN BASE AL D.L. 21/05/13 N.54, E' SOSPESO PER LE SEGUENTI CATEGORIE DI IMMOBILI:

- A) ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (ESCLUSE A/1, A/8 E A/9);**
- B) UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE DEI SOCI ASSEGNATARI, NONCHE' ALLOGGI REGOLARMENTE ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (IACP) O DAGLI ENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA;**
- C) TERRENI AGRICOLI (GIA' ESENTI IN QUANTO ZONA COLLINARE DEPRESSA) E FABBRICATI RURALI**

CHI PAGA

- Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili e/o aree fabbricabili, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, superficie sugli stessi.
- Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
- Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- Nel caso di assegnazione della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il soggetto passivo è il coniuge assegnatario a titolo di diritto di abitazione.

COME SI CALCOLA

Per i fabbricati accatastati la base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata del 5% per i seguenti coefficienti:

Gruppo Catastale	Coefficiente
Gruppo catastale A (con esclusione della categoria A10) e categorie C2-C6-C7	160
Gruppo catastale B e le categorie C3-C4-C5	140
Categoria catastale A10 e categoria catastale D5	80
Categoria catastale C1	55
Fabbricati iscritti in catasto categoria D (con esclusione della categoria D5)	65
Fabbricati categoria D privi di rendita (posseduti da imprese):	valore contabile x coefficiente (stabilito dal Ministero delle Finanze)

✓ **Area Edificabile**

Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dalla approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 36, comma 2 , Legge 248 del 04.08.2006 c.d. Legge Bersani)

Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione. Con deliberazione di G.C. n.185 del 18/12/2012 sono stati determinati i valori venali medi come di seguito riportato:

Aree	Prezzo al mq
Zona "B" Melissa	Euro 22,00
Zona "C" Melissa	Euro 15,00
Zona "D" Melissa	Euro 5,00
Zona "B" Torre Melissa	Euro 45,00
Zona "C" Torre Melissa	Euro 35,00
Zona "D" Torre Melissa	Euro 20,00

FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE	Prezzo al mq
Melissa	Euro 50,00
Torre Melissa	Euro 90,00

FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile) **per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4** in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità “Ente Urbano” per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, **il valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq. 50,00 (MELISSA) e in €/mq. 90,00 (TORRE MELISSA), da utilizzare ai fini del calcolo dell’Imposta Municipale Propria “IMU”, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell’area di “sedime” (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani.**

I valori venali medi così determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc., nonché in presenza di elementi oggettivi in grado di comprovare valori diversi da quelli utilizzati dal contribuente.

✓ **Terreni agricoli:** sono esenti ai sensi della Circolare Ministeriale n. 9 del 14 giugno 1993.

ABITAZIONE PRINCIPALE (PER POSSESSORI DI A/1, A/8 E A/9)

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.

N.B. l'abitazione data in uso gratuito a genitori/figli o nipoti con l'IMU è considerata ALTRI FABBRICATI.

Pertinenze (PER POSSESSORI DI A/1, A/8 E A/9)

Le pertinenze dell'abitazione principale sono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie C/2, C/6 e C/7, ma solo una per ciascuna categoria catastale, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

DETRAZIONI (PER POSSESSORI DI A/1, A/8 E A/9)

La detrazione per l'abitazione principale e relative pertinenze è pari ad euro 200,00. Detta detrazione è maggiorata di euro 50,00 per ciascun figlio fino al compimento del ventiseiesimo anno, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale; l'importo complessivo della maggiorazione al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo.

Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione è suddivisa in parti uguali tra i possessori che risiedono nel fabbricato.

CODICI PER F24

CODICE	
F108	COMUNE di MELISSA
3912	ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE
3918	ALTRI FABBRICATI (anche fabbricati inagibili, interesse storico)
3916	AREE EDIFICABILI QUOTA COMUNE
3925	FABBRICATI AD USO PRODUTTIVO GRUPPO D (QUOTA STATO)
3930	FABBRICATI AD USO PRODUTTIVO GRUPPO D (INCREMENTO QUOTA COMUNE)
3913	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

ALIQUOTE

Non essendo ancora state determinate le aliquote per l'anno 2013, il calcolo dell'acconto deve essere effettuato con le aliquote dell'anno precedente di seguito qui riportate.

Si precisa che:

l'imposta è destinata interamente al Comune eccetto per il gruppo catastale D per il quale l'imposta è interamente riservata allo stato utilizzando gli appositi codici tributo.

Tipo di immobile	ALIQUOTA COMUNE	ALIQUOTA STATO
Abitazione principale (A/2,A/3,A/4,A/5,A/7) e relative pertinenze(C2/C6/C7 max una per ciascuna categoria)	SOSPESO	
Abitazione principale (A/1,A/8,A/9) e relative pertinenze(C2/C6/C7 max una per ciascuna categoria)	0,20%	
Altri fabbricati	0,76%	
Fabbricati inagibili (base imponibile ridotta al 50%)	0,76%	
Fabbricati di interesse storico artistico(base imponibile ridotta al 50%)	0,76%	
Aree fabbricabili	0,76%	
Terreni agricoli	ESENTI	
Fabbricato rurale strumentale	SOSPESO	
Fabbricati gruppo D		0,76%

Il saldo, da versarsi a dicembre, potrebbe essere calcolato con aliquote differenti rispetto all'acconto, in quanto il Comune ha facoltà di modificare le aliquote entro il mese di novembre. Quindi a saldo potrebbe rendersi necessario effettuare nuovamente il calcolo con le eventuali nuove aliquote e calcolare la seconda rata con conguaglio sull'acconto.

COME SI VERSA

L'IMU deve essere versata utilizzando il modello F24 e con la suddivisione in rate; con la possibilità di pagare in unica soluzione.

L'acconto è pari al 50% dell'imposta calcolata con l'aliquota dell'anno precedente (scadenza **17/06/2013**).