



CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

INFORMATIVA IMU 2013

Imposta municipale propria

Modalità per il calcolo del SALDO

NOVITÀ rispetto all'acconto 2013

❖ Il decreto legge n. 133 del 30/11/2013 ha stabilito che **non è dovuta la seconda rata dell'IMU**, la cui scadenza è prevista per il **16 dicembre 2013**, per i seguenti immobili:

- **abitazione principale** e relative **pertinenze**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A/1** (abitazioni di tipo signorile), **A/8** (abitazioni in ville) e **A/9** (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici);
- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché gli **alloggi** regolarmente assegnati dall'**ATER**;
- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza negli istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, nonché l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti all'**AIRE**, a condizione che la stessa non risulti locata;
- assegnazione della **casa coniugale** disposta a seguito di provvedimento di **separazione legale**, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- **terreni agricoli**, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai **coltivatori diretti** e dagli **imprenditori agricoli professionali** iscritti nella previdenza agricola (elenchi ex SCAU);
- **fabbricati rurali strumentali**;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione e non siano locati.

❖ La seconda rata dell'IMU è invece **dovuta** per gli immobili:

- **non destinati ad abitazione principale** e relative **pertinenze**;
- fabbricati classificati nelle categorie catastali **A/1** (abitazioni di tipo signorile), **A/8** (abitazioni in ville) e **A/9** (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici);
- **terreni agricoli** posseduti da soggetti che non sono né coltivatori diretti né imprenditori agricoli professionali;
- **aree edificabili**.

❖ Anche per la seconda rata dell'IMU, l'imposta sugli immobili classificati nella categoria catastale D (immobili ad uso produttivo) deve essere versata allo Stato.

✓ Come calcolare l'imposta

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota.

FABBRICATI:

La base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto si ottiene applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% i moltiplicatori sotto indicati.

Ad esempio, per un'abitazione di cat. A/2, con rendita di euro 1.000, il valore sul quale applicare l'aliquota è euro 168.000 ($1.000 \times 1,05 \times 160 = 168.000$).

I moltiplicatori da applicare sono:

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore IMU
A (tranne A/10)	Abitazioni	160
A/10	Uffici e studi privati	80
B	Collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	Negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	Magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	Laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (tranne D/5)	Opifici, alberghi, teatri, etc.	65 (N.B. nel 2012 era 60)
D/5	Banche e assicurazioni	80

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata presso l'Agenzia del Territorio (via Turazza 39, zona Stanga, tel. 049 7811411). Se si è in possesso dei riferimenti catastali dell'immobile (foglio, mappale, sub) è possibile verificare il valore della rendita attualmente iscritta in catasto, collegandosi al seguente sito dell'Agenzia del Territorio: <http://sister2.agenziaterritorio.it/CitizenVisure/index.js>.

TERRENI AGRICOLI:

Il reddito dominicale va rivalutato del 25% e moltiplicato per il coefficiente 135.

AREE FABBRICABILI:

Per le aree edificabili il valore da considerare come base imponibile per determinare l'imposta è il **valore venale in comune commercio** alla data dell'1 gennaio 2013, 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.

Tuttavia il Comune di Camposampiero ha approvato con delibera di Giunta n. 70 del 29.05.2013, i **valori di riferimento** delle aree edificabili per zone omogenee, che potranno essere applicati in tutti i casi in cui il contribuente non conosca il valore venale in comune commercio dell'area posseduta (ad esempio attraverso atti notarili, contratti di compravendita, perizie di stime giurate, donazioni, altri documenti pubblici).

✓ Aliquote per il versamento

Il consiglio comunale con delibera n. 24 del 28.06.2013 ha confermato per l'anno 2013 le aliquote ed il regolamento IMU applicati per l'anno 2012, ossia:

Tipo immobile	Aliquota
Altri fabbricati, Terreni Agricoli ed Aree Edificabili	0,76%

✓ Modalità di pagamento

Il versamento si effettua mediante modello F24 (in posta, in banca o per via telematica) o bollettino postale entro la **scadenza del 16 dicembre 2013**.

Per i titolari di Partita IVA il versamento può essere effettuato solo con modalità telematica.

Per i contribuenti residenti all'estero il versamento può essere effettuato tramite il servizio telematico Internet. A tal fine è necessario essere titolari di un codice PIN e di un conto corrente presso una delle banche convenzionate con l'Agenzia delle Entrate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it, o presso le Poste Italiane S.P.A.

Sul modello F24 deve sempre essere riportato il **codice catastale del comune** di Camposampiero: **B563** e devono essere utilizzati i seguenti codici tributo:

Codice tributo
3912 Abitazione principale e relative pertinenze
3913 Fabbricati rurali ad uso strumentale non di categoria D
3914 Terreni agricoli
3916 Aree fabbricabili
3918 Altri fabbricati diversi dalla categoria D
3023 Interessi da accertamento
3024 Sanzioni da accertamento
3925 Immobili di categoria D (quota Stato)
3930 Immobili di categoria D (quota Comune)

L'IMU va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore (esempio: 72,49 € si arrotondano a 72 €; 72,50 si arrotondano a 73 €). L'arrotondamento va effettuato per ogni rigo del modello F24.

Si precisa che il versamento dell'imposta deve essere rapportato alla quota di possesso e ai mesi per i quali si protrae il possesso degli immobili nell'anno 2013. Se il possesso nel mese si è protratto per almeno 15 giorni, si considera l'intero mese.

L'imposta non è da versare e contestualmente non si eseguono rimborsi, qualora l'importo annuo complessivo dovuto sia inferiore ad **€ 12,00**.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Abitazione

Per abitazione principale 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**. 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 per un solo immobile. Ne consegue che:

- sono necessari entrambi i requisiti (dimora abituale e residenza anagrafica);
- viene meno la possibilità di considerare abitazione principale un immobile diverso da quello di residenza anagrafica;
- l'abitazione principale coincide con una sola unità immobiliare per nucleo familiare.

Pertinenze

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. Nel caso in cui, ad esempio, si possiedano più unità in categoria C/6 o in categoria C/2 l'esenzione si applicherà solo ad un immobile per categoria.

Casi particolari:

Successioni

Al coniuge superstite spetta il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, se di proprietà del coniuge defunto o comuni, comprese le pertinenze.

Tale diritto prevale sulle quote di comproprietà degli eventuali eredi. Il soggetto passivo dell'imposta è quindi il coniuge superstite, sul 100% dell'immobile e delle pertinenze. Gli eredi non sono soggetti all'imposta. Per casi particolari, rivolgersi all'ufficio.

Immobili in uso gratuito

Sono soggetti all'imposta con **aliquota di base dello 0,76%, senza detrazione.**

Il vigente regolamento comunale in materia di IMU **non** prevede alcuna assimilazione all'abitazione principale per le **abitazioni date in uso gratuito ai parenti** e pertanto tali immobili sono considerati **altri fabbricati** (cioè seconde case) e soggiacciono all'aliquota dello 0,76%.

Immobili d'interesse storico-artistico

Per gli immobili dichiarati di interesse storico e artistico, soggetti a vincolo diretto ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/04, la base imponibile è ridotta del 50%.

Immobili inagibili

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

L'inagibilità o inabitabilità è dichiarata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con allegata una **perizia redatta da un tecnico** abilitato che attesti i requisiti richiesti.

Le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità di un immobile sono identificate nelle contestuali fattispecie sotto riportate:

- a. l'unità immobiliare non deve essere utilizzata, di fatto, neppure in parte e deve essere priva di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
- b. l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) tale da rendere il fabbricato oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso a cui è destinato per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute della persona.

Immobili in costruzione, ricostruzione, ristrutturazione

Dalla data di inizio dei lavori di costruzione, demolizione o ristrutturazione, fino al momento di ultimazione dei lavori o, se precedente, di utilizzo dell'immobile, la base imponibile IMU è data dal valore dell'area, da considerare sempre come fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera o in ristrutturazione.

Enti non commerciali

Per gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali, l'esenzione è riconosciuta solo se destinati esclusivamente alle attività elencate all'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92, con modalità non commerciali. Se gli immobili hanno un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale.

✓ Dichiarazione IMU

I soggetti passivi devono presentare la **dichiarazione IMU** entro il **30 Giugno dell'anno successivo** a quello in cui sono intervenute variazioni soggettive ed oggettive rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta che non siano direttamente conoscibili dal Comune attraverso le banche dati. Pertanto, per le variazioni intervenute nel 2012, il termine per la presentazione della Dichiarazione IMU è il 30 giugno 2013. Per le variazioni intervenute nel 2013, il termine è il 30 giugno 2014.

In particolare per poter usufruire delle agevolazioni od esenzioni è necessario che il contribuente abbia presentato apposita dichiarazione IMU presso l'Ufficio Tributi (esempio: inagibilità, immobili storico artistici, ex coniuge assegnatario della casa, fabbricati rurali strumentali, coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali etc).

Per i beni merce posseduti dalle imprese costruttrici la dichiarazione dovrà essere resa nel rispetto delle indicazioni che verranno impartite con apposito decreto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Il modello per la dichiarazione IMU e le relative istruzioni sono disponibili nel sito www.comune.camposampiero.pd.it nella sezione: "Informazioni utili" alla voce "IMU".

La dichiarazione può essere trasmessa: a mano consegnandola presso l'ufficio tributi del Comune oppure per posta raccomandata senza avviso di ricevimento, per fax al n. 049/9315200 o per posta certificata all'indirizzo e-mail comune.camposampiero.pd@pecveneto.it.

✓ Ravvedimento operoso

I contribuenti che non hanno pagato l'IMU entro la scadenza prevista possono regolarizzarsi con il "ravvedimento operoso". In tal caso è prevista la regolarizzazione dei versamenti omessi, parziali o tardivi con il pagamento dell'imposta dovuta, delle sanzioni in misura ridotta (anziché del 30% come previsto in caso di accertamento) e degli interessi, a maturazione giornaliera, nella misura del saggio legale vigente (attualmente al 2,5%).

Il ravvedimento è previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 472/97 e successive modificazioni, e consente la regolarizzazione entro:

- ✓ quattordici giorni, con la sanzione dello 0,2% per ogni giorno di ritardo;
- ✓ trenta giorni, con la sanzione del 3%;
- ✓ oltre i trenta giorni ed entro un anno, con la sanzione del 3,75%.

Nel modello F24 le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta. Occorre inoltre barrare sempre la casella "ravvedimento".

Camposampiero, 2 dicembre 2013.

Per ulteriori informazioni contattare l'ufficio tributi:

Lunedì, mercoledì e venerdì: 9.00 – 12.30

Mercoledì: 15.00 – 18.00

Sabato dalle 9.00 alle 12.00 (limitatamente al periodo dal 15 novembre al 16 dicembre)

Telefono: 049/9315211 (interno 6) E-mail: tributi@comune.camposampiero.pd.it