



CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

INFORMATIVA IMU 2013

Imposta municipale propria

Modalità per il calcolo dell'ACCONTO

NOVITÀ 2013 rispetto all'anno 2012

❖ Il decreto legge n° 54 del 21 maggio 2013 ha sospeso fino al 16 settembre il versamento della prima rata dell'IMU 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**;
- **terreni agricoli** e **fabbricati rurali strumentali**.

❖ **Qualora entro il 31 agosto 2013 non venga attuata la riforma dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, il termine di versamento della prima rata è fissato al 16 settembre 2013.**

❖ La Legge di stabilità 2013 ha previsto che l'imposta su tutti gli immobili deve essere interamente versata al Comune, ad eccezione degli immobili classificati nella categoria catastale D (immobili ad uso produttivo).

❖ Per i fabbricati classificati nel gruppo **catastale D** (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione), il **coefficiente** da applicare alla rendita catastale passa da 60 a **65**.

✓ **Cos'è l'IMU?**

L'IMU è l'imposta municipale propria che, dall'1 gennaio 2012, sostituisce per la componente immobiliare:

- l'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le addizionali regionali e comunali dovute sui redditi fondiari relativi a immobili non locati.

✓ Chi paga?

Sono soggetti passivi dell'IMU:

- il proprietario di immobili, cioè di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su predetti immobili.

Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In caso di morte del proprietario, qualora nell'immobile adibito ad abitazione principale rimanga a vivere il coniuge superstite (art. 540 c.c.), indipendentemente dalla quota di possesso, esso è il soggetto passivo IMU.

✓ Che cosa si paga?

L'IMU si paga sul possesso qualificato di fabbricati (a qualsiasi uso destinati compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa), di terreni agricoli e di aree fabbricabili.

✓ Quando si paga?

I contribuenti che **non** rientrano nei casi di **sospensione** previsti dal decreto legge n° 54/2013 devono versare:

- la **prima** rata (acconto pari al 50% dell'imposta) **entro il 17 giugno 2013**;
- la **seconda** rata (saldo pari al 50% dell'imposta, con eventuale conguaglio) entro il **16 dicembre 2013**.

Si può comunque versare l'intera imposta in un'unica soluzione entro il 17 giugno 2013, con l'avvertenza che potrà essere necessario effettuare un conguaglio a dicembre.

✓ Dove e come si paga

Il versamento si effettua mediante modello F24 (in posta, in banca o per via telematica) o bollettino postale.

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.

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 (es. euro 38,80 per altri fabbricati - quota Comune, ed euro 238,80 per altri fabbricati - quota Stato, si arrotondano rispettivamente a 39 e 239 euro). 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**.

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)

NOVITÀ

L'IMU è di competenza comunale. Tuttavia dal 2013, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta sugli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D, calcolato applicando l'aliquota standard dello 0,76% con codice tributo 3925.

Nel caso di **fabbricati rurali strumentali**, l'imposta va versata:

- integralmente allo Stato, se in categoria D/10 con aliquota fissa dello 0,2% e codice tributo 3925.
- integralmente al Comune, se in categoria C/6 , C/2 e C/7, con l'aliquota dello 0,2% e codice tributo 3913.

Per tali immobili il versamento della prima rata dell'IMU 2013 è stato **sospeso** fino al 16 settembre.

✓ 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, ossia il valore, 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 x 1,05 x 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 aumentato del 25% e moltiplicato per 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai **coltivatori diretti** e dagli **imprenditori agricoli** professionali **iscritti nella previdenza agricola** il moltiplicatore è 110, con le **riduzioni** previste dall'art. 13, comma 8-bis, del D.L.201/11 e ss.mm.ii.

In modo particolare, la normativa introduce un sistema a fasce che prevede la tassazione limitatamente alla parte eccedente i 6.000,00 euro con le seguenti riduzioni:

- 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000,00 euro e fino a 15.500,00;
- 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 15.500,00 euro e fino a 25.500,00;
- 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.

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 in acconto:

L'acconto di giugno deve essere calcolato applicando le aliquote e le detrazioni stabilite dal **Comune** per l'anno 2012 con la delibera di consiglio comunale n. 20 del 29.06.2012:

Tipo immobile	Aliquota
Altri fabbricati, Terreni Agricoli ed Aree Edificabili	0,76%
<i>Sospesa per:</i>	
Abitazione principale e pertinenze	0,4 %
Fabbricati rurali	0,2 %

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 due unità di categoria C/6 si applicherà solo ad una l'aliquota ridotta per l'abitazione principale.

Detrazione

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** 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 spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione viene maggiorata di **euro 50** per **ciascun figlio** di età **non superiore a 26 anni**, che dimora e risiede anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione per i figli, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

Le detrazioni sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. I contitolari si dividono la detrazione in parti uguali indipendentemente dalle quote di possesso.

In base al Regolamento IMU (approvato con delibera C.C. n. 20 del 29.06.2012) sono assimilate all'abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta (0,4 %) e della relativa detrazione (200 €) le unità immobiliari e le relative pertinenze :

- ✓ possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o diversamente abili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- ✓ possedute, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'AIRE, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata;
- ✓ appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ed agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari comunque denominati;

Casi particolari:

Coniugi separati/divorziati:

Nei casi di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, l'imposta è interamente dovuta dal coniuge assegnatario dell'immobile, indipendentemente dalla quota di possesso.

Successioni

Al coniuge superstite spetta il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, se di proprietà del coniuge defunto o comune, 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.**

Le norme vigenti in materia di IMU **non** prevedono 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 sotto riportate contestuali fattispecie:

- 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)

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".

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