

COMUNE DI CERTALDO
Provincia di FIRENZE



IMU 2013

NORMATIVA

La disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), è stata introdotta in via sperimentale dal 1° gennaio 2012 dal Decreto Legge 6 Dicembre 2011 n. 201 (Decreto Salva Italia), come modificato dalla Legge di conversione 22/12/2011 n. 214.

Nel 2013 ci sono state importanti modifiche:

Prima l'art. 1 del D.L. 54/2013 poi l'art. 1 del Decreto Legge n. 102 del 31/8/2013 21/05/2013, convertito con modificazioni nella L. 28/10/2013 n. 124, hanno prima sospeso e poi abolito il pagamento della **prima rata IMU (ACCONTO) 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 pertinenze dai soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia pubblica residenziale,** comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 24 luglio 1977;
- Terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'art. 13, commi 4, 5 e 8, del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con L. 214 del 22 dicembre 2011 e s.m.i.;

Inoltre con il D.L. 102/2013:

- **Immobili merce:** per l'anno 2013 non è dovuta la seconda rata dell'IMU relativamente ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Per il medesimo anno d'imposta l'IMU resta dovuta fino al 30/6/2013;
- **Immobili di proprietà del personale appartenente alle Forze Armate, Forze di polizia a ordinamento militare e civile, Corpo dei Vigili del fuoco:** per l'anno 2013 non sono richieste le condizioni di dimora abituale e residenza anagrafica, ai fini dell'applicazione dell'IMU, per l'unico immobile iscritto o iscrivibile in catasto, non censito nelle categorie A/1, A/8 e A/9, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente nelle categorie di cui sopra. La presente disposizione è valida a decorrere dal 1/7/2013.

D.L. 30/11/2013 n. 133 (MINI-IMU)

Per l'abitazione principale e relative pertinenze - escluse le abitazioni di tipo signorile (cat. A1), ville (cat. A8), palazzi storici e castelli (cat. A9) – **deve essere versato il 40% della differenza** tra l'aliquota dello **0,46%** stabilita dal Comune di Certaldo e l'aliquota base del **0,40% entro il 24 gennaio 2014.**

ISTRUZIONI PER CHI DEVE PAGARE IL SALDO IMU DEL 16/12/2013

Aliquote IMU

Per le fattispecie che non rientrano nell'abolizione di cui all'art. 1 del D.L. 102 il SALDO IMU 2013 dovrà essere versato **entro il 16 dicembre 2013** utilizzando le aliquote già approvate dal Comune di Certaldo con Delibere del Consiglio Comunale **nn. 36 dell'11.07.2013 e 51 del 30.09.2013 che di seguito riepiloghiamo:**

ALIQUTA	TIPOLOGIA	
1,03%	ORDINARIA	
0,46%	ABITAZIONE PRINCIPALE	
0,99%	UNITA' IMMOBILIARI LOCATE CON CONTRATTO REGISTRATO – CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE CATASTALI DA A2 AD A7 E EVENTUALI PERTINENZE INDICATE NELLO STESSO CONTRATTO	E' NECESSARIO COMUNICARE GLI IDENTIFICATIVI CATASTALI E GLI ESTREMI DEL CONTRATTO REGISTRATO ENTRO LA SCADENZA DELLA RATA A SALDO PENA LA DECADENZA DAL DIRITTO
0,99%	UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN USO GRATUITO LIMITATAMENTE A PARENTI O AFFINI DI PRIMO GRADO DESTINATE ALLA RESIDENZA DEL CONCESSIONARIO	E' NECESSARIO PRESENTARE AUTOCERTIFICAZIONE DEL CONCEDENTE ENTRO LA SCADENZA DELLA RATA A SALDO PENA LA DECADENZA DEL DIRITTO
0,93	UNITA' IMMOBILIARI CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE CATASTALI A10 – C1 – C3 – D1 – D2 – D3 – D5 – D6 – D7 – D8	
0,93%	AREE EDIFICABILI	
0,20%	IMMOBILI RURALI STRUMENTALI D10	
0,10%	IMMOBILI RURALI	

PRECISAZIONI

Definizione di abitazione principale:

E' abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applicano ad un solo immobile.

Definizione di pertinenza:

Sono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili distintamente iscritti in catasto e classificati esclusivamente nelle categorie C/2 (magazzini), C/6 (autorimesse) e C/7 (tettoie), nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale, anche se iscritte in catasto unitamente

all'unità ad uso abitativo (se, ad esempio, una cantina è accatastata unitamente all'unità abitativa, poiché quest'ultima, se accatastata separatamente, sarebbe classificata nella categoria catastale C/2, non è possibile considerare pertinenza nessun'altra unità immobiliare di categoria C/2 ma soltanto, se possedute, un'unità classificata in categoria C/6 e un'unità classificata in categoria C/7.

CHI DEVE PAGARE IL SALDO AL 16/12/2013:

- I proprietari di aree edificabili;
- I proprietari di immobili diversi dalle abitazioni principali;
- I proprietari di abitazioni principali classificate nelle categorie A/1 – A/8 e A/9;

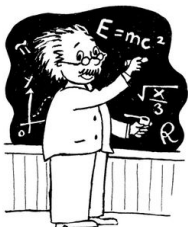
Chi non deve pagare il saldo IMU pur avendo pagato l'acconto del giugno 2013:

- Le imprese proprietarie di fabbricati costruiti e destinati alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce);

Tutti coloro che sono soggetti al pagamento del saldo entro il 16/12/2013, con la sola **esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale D**, dovranno effettuare il versamento **INTERAMENTE a favore del comune** utilizzando il relativo codice tributo, eliminando la ripartizione dell'importo tra quota stato e quota comune, come disposto dalla Legge di Stabilità per l'anno 2013.

L'imposta dovuta per gli immobili del **gruppo catastale D** dovrà essere calcolata utilizzando il nuovo moltiplicatore (80 per gli immobili D5, 65 per tutti gli altri D) e **versata allo STATO** utilizzando il **nuovo cod. tributo 3925 (ed applicando l'aliquota del 0,76%)** ed al **COMUNE con il codice tributo 3930 (applicando l'aliquota del 0,17% cioè la differenza tra l'aliquota dello 0,93% e quella del 0,76%)**.

Come si calcola l'imposta dovuta?



Entro il **16 dicembre 2013** il contribuente dovrà verificare la propria situazione imponibile e **l'imposta dovuta per l'intero periodo di possesso** (se il periodo di possesso è inferiore all'anno, l'imposta dovuta deve essere riproporzionata ai mesi effettivi di possesso - :12 x n. mesi di possesso – ricordando che, ai fini imu, si considera dovuto per intero il mese nel quale si è avuto un periodo di possesso di almeno 15 giorni consecutivi), **applicando le aliquote e le detrazioni di legge e detraendo quanto eventualmente pagato in acconto.**

Il contribuente dovrà quindi:

- applicare alla BASE IMPONIBILE, determinata come di seguito specificato, l'aliquota di riferimento;
- rapportare il risultato alla quota e ai mesi di possesso;
- per le abitazioni principali in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, applicare le detrazioni spettanti, rapportate al numero di mesi per i quali si verificano i presupposti (residenza anagrafica e dimora abituale e detrazioni per i figli conviventi di età inferiore a 26 anni) necessari per beneficiarne.

L'importo da pagare deve essere arrotondato: per difetto (all'Euro inferiore) se la parte decimale è minore o uguale a 0,49 centesimi; per eccesso (all'Euro superiore) se la parte decimale è maggiore di 0,49 centesimi.

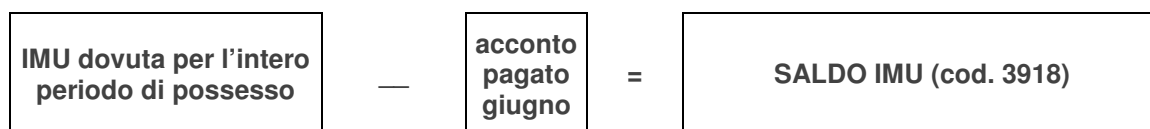
Base imponibile = Rendita catastale x 1,05 x **coefficiente moltiplicatore (vedi tabella)***

Categorie Catastali	*Coefficiente moltiplicatore
Categoria A (Escluso A10) + C2, C6, C7	160
Categoria B + C3, C4, C5	140
A10, D5	80
Categoria D (escluso D5)	65
C1	55

QUI DI SEGUITO ALCUNI ESEMPI:

Altri fabbricati

SALDO 2013 (cod. 3918)

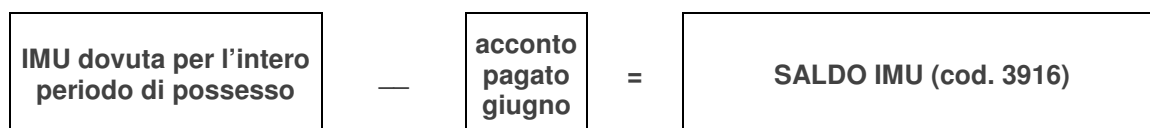


Aree fabbricabili

Base imponibile: E' costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione determinato 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.

La Giunta Comunale con deliberazione n. 39 del 14.03.2013 ha determinato la stima dei valori medi delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2013.

SALDO 2013 (cod. 3916)



Altri fabbricati: abitazione a disposizione

Dati immobile: Rendita catastale abitazione: 350,00 Euro
Possesso 100% per l'intero anno

Base imponibile = Rendita catastale x 1,05 x **coefficiente moltiplicatore (vedi tabella)**

$$350,00 \times 1,05 \times 160 = 58.800$$

COD. 3918

Base imponibile 58.800	X	Aliquota 1,03/100	X	% possesso 100/100	X	mesi di possesso/12 12/12	=	IMU dovuta per l'intero periodo di possesso 605,64
		IMU dovuta per l'intero periodo di possesso 605,64	—	294,00 50% pagato a giugno	=	SALDO IMU (cod. 3918) 311,64 312,00		

Come pagare?

- **modello F24**, pagabile presso qualsiasi sportello postale o bancario, utilizzando gli appositi codici tributo:



Tipologia	Comune	Stato
Abitazione principale (A1-A8-A9)	3912	-
Terreni	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati (esclusi immobili D)	3918	-
Immobili Cat. Catastale D	3930	3925

Il codice Ente del Comune di Certaldo da indicare sull'F24 è: C540.

Dichiarazione

La dichiarazione IMU deve essere firmata e presentata su apposito modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso delle unità immobiliari ha avuto inizio o dalla data nella quale sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Il modello dovrà essere trasmesso al Comune tramite:

- consegna all'Ufficio Protocollo del Comune;
- servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20...";
- trasmissione telematica con posta certificata al seguente indirizzo:
comune.certaldo@postacert.toscana.it

Per delucidazioni in merito alle casistiche soggette all'obbligo di dichiarazione si consiglia di leggere le istruzioni allegate al modello ministeriale di denuncia o di rivolgersi all'Ufficio Tributi.

Modulistica



Tutta la modulistica può essere scaricata dal sito Internet del comune oppure ritirata presso:

Ufficio Relazione con il Pubblico

Dal Lunedì al Sabato dalle 9.00 alle 12.30
Martedì e giovedì dalle 15.30 alle 18.30

Informazioni

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune di Certaldo nel seguente orario di apertura al pubblico:

Martedì	10.30/12.30
Giovedì	10.30/12.30 15.30/18.30
Venerdì	10.30/12.30

Tel: 0571/661238 – 0571/661239 – 0571/661314

Fax: 0571/661201

e-mail: ufftribut@comune.certaldo.fi.it

internet: www.comune.certaldo.fi.it

PEC: comune.certaldo@postacert.toscana.it

