



COMUNE DI SOLBIATE ARNO

LARGO REPUBBLICA, 1 - PROVINCIA DI VARESE - COD. FISC. e P. IVA 00226820124
Tel. (0331) 993.043 - Fax (0331) 985.380 – e-mail: comune.solbiate-arno@pec.regione.lombardia.it

IMU 2013

GUIDA PER IL CONTRIBUENTE

NOVITA' PER IL 2013:

Il gettito sarà destinato interamente al Comune, eccetto quello (calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento) relativo ai fabbricati del gruppo catastale D che sarà destinato allo Stato.

Il Decreto Legge n. 54 del 21.05.2013, in attesa di una complessiva riforma dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare che dovrebbe essere varata entro il 31.08.2013, ha sospeso il pagamento dell'acconto IMU, fissato per il prossimo 17.06.2013 per alcune tipologie di immobili:

- abitazioni principali (escluse quelle accatastate alle categorie A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze;
- gli alloggi equiparati dal Comune alle abitazioni principali, ossia quelli appartenenti a cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'AIRE e quelli appartenenti ad anziani e disabili che abbiano trasferito la residenza presso istituti di ricovero, a condizione che detti alloggi non risultino locati.

SOGGETTI PASSIVI

proprietari
titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie
concessione di aree demaniali: concessionario
immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario (a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto)

PERIODICITA' DEL TRIBUTO

l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso (il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero)
a ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria

PRESUPPOSTO E OGGETTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le sue pertinenze
fabbricato = unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quell'area che, per espressa dichiarazione del soggetto passivo esposta nella denuncia iniziale o nella denuncia annuale di variazione, e a prescindere dalla previsione della sua edificabilità contenuta negli strumenti urbanistici comunali, ne costituisce pertinenza.

fabbricato di nuova costruzione = area edificabile sino alla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, sino alla data in cui è comunque utilizzato o, se antecedente, alla data di iscrizione dello stesso in catasto.

area fabbricabile = area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di esproprio

terreno agricolo = esente a Solbiate Arno ai sensi dell'art. 9 comma 8 del D.Lgs. 23/2011 che richiama l'art. 7 comma 1 lettera h) del D.Lgs. 504/1992

DEFINIZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

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 (**ATTENZIONE: non è più applicabile la sentenza della Cassazione n. 25902/2008**)

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.

DEFINIZIONE PERTINENZA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini), C/6 (box) e C/7 (tettoie), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

BASE IMPONIBILE

FABBRICATI:

valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite catastali rivalutate del 5 per cento e vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, i seguenti moltiplicatori:

160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2(magazzini), C/6 (autorimesse) e C/7 (tettoie), con esclusione della categoria catastale A/10

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

80 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D/5

80 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A/10

65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione D/5)

55 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale C/1

AREE EDIFICABILI:

il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione 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.

ATTENZIONE: non è più applicabile l'art. 9 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004 (art. 13 comma 3 lett. a) D.L. 201/2011)

La base imponibile è ridotta del 50%.

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI (art. 13 comma 3 lett. a) D.L. 201/2011)

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata 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 DPR 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

FABBRICATI DEL GRUPPO D, NON ISCRITTI IN CATASTO, INTERAMENTE POSSEDUTI DA IMPRESE E DISTINTAMENTE CONTABILIZZATI

Fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, sul "valore di libro" applicando i coefficienti ogni anno approvati.

IN CASO DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO, DI RISTRUTTURAZIONI E DI INTERVENTI DI RECUPERO a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 457/1978, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

L'Agenzia del Territorio ha attivato un servizio di consultazione on-line gratuito, accedendo al quale il contribuente può verificare le proprie rendite catastali, inserendo il proprio codice fiscale e gli identificativi catastali (foglio, particella e subalterno) di ogni immobile.

ALIQUOTE DA APPLICARE PER CALCOLO ACCONTO

0,45 per cento solo per le abitazioni principali censite nelle categorie A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze (una unità per categoria);

0,86 per cento per seconde abitazioni, immobili concessi in uso gratuito, immobili locati, aree edificabili, negozi, ecc.);

0,86 per cento per fabbricati categoria **D** di cui 0,76 per cento allo Stato, 0,10 per cento al Comune. Si rammenta che per gli immobili classificati nella categoria catastale **D (ad eccezione categoria D5)**, il coefficiente moltiplicatore per il 2013 passa da 60 a 65.

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

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, **€ 200,00** 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.

Anche per l'anno 2013, la detrazione di cui sopra è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè 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 di € 400,00.

VERSAMENTI – disciplina per l'anno 2013

Il pagamento della **prima rata** è effettuato con modello F24 o con bollettino postale c/c n. 1008857615, disponibile presso tutti gli uffici postali, entro il **17 giugno 2013** utilizzando le medesime aliquote del 2012, in misura pari al 50% dell'importo annuale.

Il pagamento della **seconda rata** è effettuato con modello F24 o con bollettino postale c/c n. 1008857615, disponibile presso tutti gli uffici postali, entro il **16 dicembre 2013**, i contribuenti dovranno operare il conguaglio in base alle aliquote che saranno deliberate dal Comune per l'anno in corso e di cui sarà data notizia tramite pubblicazione sul sito web del Comune.

CODICI TRIBUTO per il pagamento dell'IMU con il modello F24

CODICE COMUNE I793

- Abitazione principale e relative pertinenze 3912(gettito destinato interamente al Comune)
- Aree fabbricabili 3916(gettito destinato interamente al Comune)
- Altri fabbricati(ecetto immobili categoria D) 3918(gettito destinato interamente al Comune)
- Immobili categoria D – Stato 3925(gettito destinato allo Stato)
- Immobili categoria D – Incremento Comune 3930(gettito destinato al Comune)

Il versamento dell'IMU, così come per gli altri tributi locali, deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non va effettuato versamento per un'imposta totale annua inferiore ad €. 5,00.

DICHIARAZIONI IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dall'01/01/2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30/06/2013.

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 valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) in quanto compatibili, presentate negli anni precedenti. Nel sito www.comune.solbiate-arno.va.it troverete la seguente Guida, nonché un applicativo per il **CALCOLO IMU** e per la **stampa del modello F24**. **Il personale dell'Ufficio Tributi è a disposizione dal 27/5/2013 al 17/6/2013 per fornire un supporto gratuito per i calcoli e stampa del modello F24, solo previo appuntamento all'Ufficio Tributi o telefonico al n. 0331-993043 int.3 dalle ore 10.00 alle ore 12.30.**

IL SINDACO
MARCO RIGANTI