



COMUNE DI DECIMOMANNU

INFORMATIVA IMU ANNO 2014 - ACCONTO



Ai sensi dell'art. 1, comma 639, della legge 27/12/2013 n. 147, dall'1/1/2014, è istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui l'imposta municipale propria (IMU) rappresenta la componente patrimoniale. L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito in legge n. 214/2011 e art. 2 del D.L. n. 102/2013 convertito in legge n. 124/2013.

CHE COS'E' L'IMU

L'imposta interessa **tutti gli immobili** ubicati nel territorio dello Stato Italiano a qualsiasi uso destinati.

Nello specifico, si intende per:

- **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; sono compresi tra i fabbricati anche le abitazioni rurali e i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola;
- **area edificabile**: un'area utilizzata o utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- **terreno agricolo**: il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.

CHI PAGA L'IMU

I cittadini che sono tenuti al pagamento, denominati soggetti passivi, sono: il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione ovvero i titolari dei diritti reali di godimento quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario (leasing) e il concessionario di aree demaniali.

L'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili, **ESCLUSA, a decorrere dal 01/01/2014, L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE PERTINENZE DELLA STESSA**, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Si precisa che per **ABITAZIONE PRINCIPALE** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come UNICA UNITA' IMMOBILIARE, nel quale IL POSSESSORE E IL SUO NUCLEO FAMILIARE DIMORANO ABITUALMENTE E RISIEDONO ANAGRAFICAMENTE.

Per **PERTINENZE** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (deposito, magazzino), C/6 (rimessa, garage,...) e C/7 (tettoia chiusa, aperta), nella misura massima di un' unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

NOTA 1: 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**.

NOTA 2: Con successiva deliberazione il Consiglio Comunale deciderà se considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa in **comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo, in tal caso, che l'agevolazione operi o limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di €. 500,00, oppure nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a €. 15.000,00 annui. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NON SI APPLICA:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione (Art. 4, comma 12-quinquies, del D.L. n. 16/2012, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 44/2012).

ESENZIONI

A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla **vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

A decorrere dall'anno 2014, non è altresì dovuta l'imposta municipale propria relativa ai **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8 dell' articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.

DETRAZIONI

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 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.

La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti ex art. 93 del DPR n. 616 del 24/7/1977.

BASE IMPONIBILE E COEFFICIENTI

1) FABBRICATI

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore della base imponibile è ottenuto applicando all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto**, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5 per cento**, i seguenti moltiplicatori:

CATEGORIE CATASTALI	Coefficienti I.M.U. applicati sulla rendita catastale
Abitazioni (fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10)	160
Caserme, comunità, edifici pubblici (fabbricati classificati nel gruppo catastale B);	140
Laboratori artigianali e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro (fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5);	140
Uffici (fabbricati classificati nella categoria catastale A/10);	80
Edifici industriali e commerciali (fabbricati nel gruppo catastale D, esclusa la categoria D/5): <i>Il moltiplicatore in questione è aumentato a 65 dal 1° gennaio 2013</i>	65
Banche, assicurazioni (categoria D/5)	80
Negozi (fabbricati classificati nella categoria catastale C/1)	55

ATTENZIONE: La base imponibile è ridotta del 50% per i FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e 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 D.P.R. 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente: a tale dichiarazione farà seguito **comunque** un controllo da parte del Servizio Tecnico comunale.

2) TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli il valore della base imponibile è ottenuto applicando al **reddito dominicale** risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25 per cento**, un moltiplicatore pari a **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 pari a 75 (dal 1° gennaio 2014).**

3) AREE EDIFICABILI

Quanto alle aree edificabili si avvisa la popolazione che ai fini del versamento IMU il valore di riferimento è quello venale in comune commercio (cioè il valore di mercato).

Il Consiglio Comunale non ha determinato per il 2012 né per il 2013 il valore venale minimo di riferimento: **ai fini dei versamenti I.M.U. valgono pertanto i valori minimi stabiliti nella deliberazione Consiglio Comunale n. 9 del 19.04.2011 relativa all'I.C.I.**

NOTA BENE: IN TUTTE LE VISURE CATASTALI (CATASTO TERRENI) NON E' INDICATA LA QUALITA' DI AREA EDIFICABILE: E' ONERE DEL CONTRIBUENTE VERIFICARE DETTA QUALITA' FACENDO RIFERIMENTO AL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

ALIQUOTE

Ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis, del D.L. n. 201/2011, come modificato dall'art. 10, comma 4, lettera b), del D.L. n. 35/2013 "Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati sul predetto sito (Portale del federalismo fiscale) alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente."

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 26 novembre 2013, il Comune ha deliberato la conferma delle aliquote già deliberate per l'anno 2012.

Immobili adibiti ad abitazione principale - diversi da cat. A1/A8/A9 - o assimilati ad abitazione principale dal regolamento comunale: ESENZIONE TOTALE

Aliquota abitazione principale (cat. A1/A8/A9)	0,40 per cento
Aliquota ordinaria (abitazioni diverse dalla principale, aree edificabili, terreni)	0,88 per cento

agricoli)	
Aliquota per abitazioni locatate a canone concordato	0,70 per cento

Le aliquote fissate dalla Legge, da utilizzare esclusivamente per gli **immobili di categoria D** (di competenza statale), sono:

Aliquota ordinaria	0,76 per cento STATO	0,12 per cento COMUNE
---------------------------	-----------------------------	------------------------------

COME SI CALCOLA L'IMU

Immobili adibiti ad abitazione principale - diversi da cat. A1/A8/A9 - o assimilati ad abitazione principale dal regolamento comunale: ESENZIONE TOTALE

Fabbricati diversi dall'abitazione principale o abitazione principale accatastata in cat. A1/A8/A9:

- Valore della rendita catastale rivalutata del 5% ai sensi della legge 23/12/96 n. 662 art. 3 c. 48 = **rendita rivalutata**
- Rendita rivalutata x moltiplicatore corrispondente alla categoria catastale = **base imponibile**
- Base imponibile x aliquota = **imposta annua totale**
- imposta annua totale/2= **ACCONTO da versare**

Aree edificabili:

- Volumetria o superficie edificabile x valore venale = **base imponibile**
- Base imponibile x aliquota = **imposta annua totale**
- imposta annua totale/2= **ACCONTO da versare**

per i terreni agricoli:

- valore del reddito dominicale rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 = **reddito rivalutato**
- reddito rivalutato x **135** (oppure x **75** se si tratta di terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola) = **base imponibile**
- Base imponibile x aliquota = **imposta annua totale**
- imposta annua totale/2= **ACCONTO da versare**

I terreni agricoli posseduti da **coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali** iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'IMU solo per la parte eccedente €. 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente €. 6.000 e fino ad €. 15.500;
- b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente €. 15.500 e fino ad €. 25.500;

c) del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente €. 25.500 e fino ad €. 32.000.

VERSAMENTO

SARÀ POSSIBILE EFFETTUARE IL VERSAMENTO ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE IL MODELLO F24, PRESSO BANCHE E UFFICI POSTALI.

CODICE ENTE/CODICE COMUNE DI DECIMOMANNU: **D259**

Per eventuali altri immobili ubicati in altri comuni l'elenco dei codici catastali è reperibile sul sito Internet: **www.agenziaentrate.gov.it**.

I codici indicati devono essere riportati all'interno del modello F24, nella "Sezione IMU e altri tributi locali", in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a debito versati".

Codici tributo per il pagamento dell'IMU con il modello F24

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale classificate nelle cat. A1/ A8/ A9 e relative pertinenze	3912	---
Terreni agricoli	3914	---
Aree fabbricabili	3916	---
Altri fabbricati	3918	---
Immobili cat. D	3930 (per lo 0,12% di spettanza comunale)	3925
INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	---
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	---

Arrotondamenti: il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se pari o superiore a 50 centesimi.

ATTENZIONE: IL CITTADINO PUÒ USUFRUIRE DEL SERVIZIO DI **CALCOLO IMU ON LINE**, AL QUALE SI PUÒ ACCEDERE DAL PORTALE DEL COMUNE DI DECIMOMANNU: CON L'USO DI TALE PROGRAMMA SI OTTIENE LA STAMPA DEL MODELLO F24 PRECOMPILATO, COL QUALE SI PUÒ PROCEDERE DIRETTAMENTE AL PAGAMENTO IN BANCA O ALLE POSTE.

NOTE FINALI

Per tutto quanto qui non riportato si rimanda alle seguenti norme di legge:

- Art. 13, D.L. 6/12/2011, n. 201;
- Legge 22/12/2011, n. 214 di conversione del D.L. 201/2011;

- Artt. 7, 8 e 9, D. Lgs. 14/03/2011, n. 23 (Federalismo Fiscale Municipale);
- D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (solo le disposizioni espressamente richiamate dalla normativa);
- D.L. 02/03/2012, n. 16 convertito, con emendamenti, nella Legge 26/04/2012, n. 44;
- D.L. 8/04/2013, n. 35, convertito, con modificazioni, nella Legge 6/6/2013, n. 64;
- D.L. 21 maggio 2013, n. 54, convertito, con modificazioni, nella Legge 18/7/2013, n. 85;
- D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, nella Legge 28/10/2013, n. 124;
- D.L. 30 novembre 2013, n. 133.
- Art. 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44
- Art. 10, comma 4, del D.L. 8 aprile 2013, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 giugno 2013, n. 64 (Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali);
- Artt. 1 e 2 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124 (Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici);
- Art. 1, commi 639 e 640, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014);
- Art. 1, commi da 707 a 729, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014).

Il Responsabile del Settore Finanziario – Servizio Tributi è la dott.ssa Maria Angela Casula

PER ULTERIORI INFORMAZIONI: SERVIZIO TRIBUTI

➤ ing. Patrizia Saba Tel. 0709667029
email: psaba@comune.decimomannu.ca.it

**ORARIO DI RICEVIMENTO ORDINARIO DEL
SERVIZIO TRIBUTI:**

➤ dott.ssa Annalisa Lombardini Tel. 0709667009
email: alombardini@comune.decimomannu.ca.it

Lunedì e Venerdì 9,00 – 11,00
Martedì e Giovedì 15,30 – 17,30
Mercoledì CHIUSO

ORARIO RICEVIMENTO STRAORDINARIO

SI INFORMANO I GENTILI CONTRIBUENTI CHE DAL 1° AL 16 GIUGNO IL SERVIZIO TRIBUTI OSSERVERA' UN ORARIO DI RICEVIMENTO STRAORDINARIO, ESCLUSIVAMENTE PER CONSULENZA SUI VERSAMENTI IMU: SARA' APERTO TUTTI I GIORNI, MATTINA E POMERIGGIO.

ATTENZIONE

IL PERSONALE DELL'UFFICIO TRIBUTI NON EFFETTUERA' CONTEGGI AI FINI DEI VERSAMENTI IMU IN FAVORE DEI CITTADINI - A TAL FINE I SIGNORI CONTRIBUENTI POTRANNO RIVOLGERSI AI CENTRI DI ASSISTENZA FISCALE (CAAF) NONCHÉ AI PROFESSIONISTI CHE SVOLGONO TALE SERVIZIO.