



COMUNE DI MAGLIOLO

Provincia di Savona

Piazza Plebiscito n. 26
☎ 019/634004 - fax 019/634503
e-mail tributi@comune.magliolo.sv.it

GUIDA INFORMATIVA PER IL CALCOLO E IL VERSAMENTO DELL'ACCONTO DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2013

Ai sensi dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, l'Imposta Municipale Unica (IMU) viene applicata, in maniera sperimentale, a decorrere dal 1° gennaio 2012.

L'IMU ha lo stesso presupposto impositivo dell'ICI e ha come base imponibile le seguenti tipologie di immobili:

- I **fabbricati** ovvero le unità immobiliare iscritte o che dovevano essere iscritte in catasto (ivi compresi le costruzioni costruite in dispregio delle normative urbanistiche), comprese l'abitazione principale con le sue pertinenze e i fabbricati rurali (ad eccezione dei fabbricati strumentali ricadenti nei comuni montani¹);
- le **aree fabbricabili**;
- i **terreni** (ad eccezione di quelli agricoli ricadenti nei comuni montani²).

Si precisa che per ABITAZIONE PRINCIPALE si intende l'immobile iscritto o iscrivibile a catasto 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

¹ Ai sensi dell'art. 4 comma 1 ter del D.L. n. 16/2012 che modifica l'art. 9 del D. Lgs. n. 23/2011 sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT. Il Comune di Magliolo è classificato montano.

² Si continua ad applicare, l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettere h) del decreto legislativo n. 504/1992, ovvero per i terreni agricoli coltivati ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. Il Comune di Magliolo è ricompreso in tale elenco (circolare Ministero Finanze n. 9 del 14.06.1993).

diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Si considerano, ai fini IMU, **pertinenze** dell'abitazione principale i fabbricati a servizio dell'abitazione principale con la limitazione di una sola unità per ciascuna categoria catastale (C/2 – C/6 e C/7), quindi :

1 solo C6 (rimessa, garage,...)

1 solo C2 (deposito, magazzino)

1 solo C7 (tettoia chiusa, aperta, posto auto)

CHI DEVE PAGARE L'IMU

L'IMU deve essere pagata dai titolari di diritti reali di godimento (proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi), gli utilizzatori con contratti di leasing finanziario e i concessionari demaniali degli immobili ubicati nel territorio comunale.

COME SI CALCOLA L'IMU 2013

Il metodo di calcolo dell'imposta è analogo a quello dell'ICI e consiste nel prendere il valore dell'immobile (base imponibile) che per i fabbricati è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% (nei terreni si considera il reddito domenicale maggiorato del 25%) moltiplicato per il coefficiente moltiplicatore (per le abitazioni e le pertinenze è 160) il tutto viene rapportato alla quota e ai mesi di possesso e moltiplicato per l'aliquota corrispondente alla tipologia di utilizzo dell'immobile (abitazione principale, altri immobili, fabbricati rurali strumentali, ecc.).

All'imposta così determinata vanno dedotte le eventuali detrazioni.

SCHEMA CALCOLO PER FABBRICATI E AREE FABBRICABILI

| VALORE IMMOBILE | | | QUOTA DI POSSESSO | MESI DI POSSESSO | ALIQUTA | IMPOSTA DOVUTA |
|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|---------|----------------|
| RENDITA CATASTALE | RIVALUTAZIONE 5 % | COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE | | | | |
| | x 1,05 | x | x /100 | x .. / 12 | x | = |

Per le abitazioni principali vanno applicate le detrazioni come segue:



BASE IMPONIBILE - RENDITA CATASTALE E RIVALUTAZIONE

Per i fabbricati la rendita catastale è quella indicata sulle visure catastali (richiedibili all'Agenzia del Territorio) ed è la stessa utilizzata per il calcolo dell'ICI a meno che non siano intervenute delle modifiche all'immobile che abbiano comportato la variazione della categoria o della classe catastale dell'immobile stesso. La rendita catastale va rivalutata del 5% per i fabbricati (art. 3, comma 48 L. n. 662/1996).

Per le aree fabbricabili il valore dell'immobile è dato dal valore venale in commercio al 1 gennaio e pertanto non vanno applicate, né rivalutazione del 5%, né coefficienti moltiplicatori.

La base imponibile (valore immobile) è ridotta del 50% per i fabbricati:

- di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004.
- dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e a seguito di presentazione dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante lo stato di inagibilità / inabitabilità ai sensi DPR n. 445/2000.

COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE

| Categorie catastali | Coefficiente I.M.U. |
|---|---------------------|
| A - C/2 - C/6 - C/7 con esclusione di A/10 | 160 |
| A/10 | 80 |
| B | 140 |
| C/3 - C/4 - C/5 | 140 |
| C/1 | 55 |
| D (con esclusione di D/5) | 65 (dal 2013) |
| D/5 | 80 |
| Terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali | 110 |
| Altri terreni agricoli | 135 |

QUOTA E MESI DI POSSESSO

L'imposta è dovuta dai contribuenti per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.

Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Nel caso in cui le parti (cedente e acquirente) abbiano un periodo di possesso di almeno 15 giorni è computato mese intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per il periodo più prolungato. Se invece il possesso per entrambe le parti non si è protratto per almeno 15 giorni (caso possibile per il mese di febbraio di 28 giorni) o se il possesso è di entrambi di 15 giorni (nei mesi di 30 giorni se l'atto di trasferimento del diritto avviene il giorno 16), saranno le parti a stabilire chi pagherà l'imposta e a darne comunicazione al Comune con dichiarazione. In mancanza di tale dichiarazione e relativo versamento dell'imposta, entrambe le parti saranno soggette ad accertamento per il recupero dell'imposta con responsabilità in solido

SOSPENSIONE PAGAMENTO ACCONTO

Con l'art. 1 del D. L. 21 maggio 2013, n. 54 viene stabilita la sospensione del pagamento della prima rata dell'IMU dovuta per:

- ❖ l'abitazione principale e relative pertinenze. Sono escluse dalla sospensione le abitazioni di tipo signorile, classificate nella categoria catastale A/1, le ville, classificate nella categoria catastale A/8, i castelli o i palazzi di pregio storico o artistico, classificati nella categoria catastale A/9;
- ❖ le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché per gli 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 in attuazione dell'art. 93 del D. P. R. 24 luglio 1977, n. 616;
- ❖ i terreni agricoli e i fabbricati rurali di cui all'art. 13, commi 4, 5 e 8, del D. L. n. 201 del 2011.

L'art. 2 del D. L. n. 54 del 2013 precisa che la riforma di cui all'art. 1 dovrà essere attuata nel rispetto degli obiettivi programmatici primari indicati nel Documento di economia e finanza 2013, come risultante dalle relative risoluzioni parlamentari e, in ogni caso, in coerenza con gli impegni assunti dall'Italia in ambito europeo. In caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31 agosto 2013, continua ad applicarsi la disciplina vigente e il termine di versamento della prima rata dell'IMU degli immobili di cui al medesimo art. 1 è fissato al 16 settembre 2013

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Per il calcolo dell'acconto, in mancanza di apposita delibera che fissa le aliquote e detrazioni per l'anno 2013, sono utilizzate, ai sensi dell'art. 10, comma 4, lett. b) del D.L. n. 35 del 08.04.2013, le seguenti aliquote e detrazioni vigenti per l'anno 2012 approvate con delibera di Consiglio Comunale deliberazione n. 13 del 27.06.2012 :

- **0,40 % aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze (queste ultime potranno essere una sola per ognuna delle seguenti categorie catastali: C/2, C/6 e C/7);**
- **0,20 % aliquota per i fabbricati rurali strumentali (aliquota non utilizzata per il Comune di Magliolo in quanto ad oggi ricompreso nei comuni montani);**
- **1,06 % aliquota base valida per tutti gli altri immobili.**

DETRAZIONE € 200,00

ULTERIORE DETRAZIONE per figlio convivente di età inferiore a 26 anni: €. 50,00

Per il saldo il contribuente dovrà utilizzare su base annuale le aliquote e le detrazioni adottate dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione ed effettuare il conguaglio con quanto già versato in acconto.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il pagamento deve essere effettuato ESCLUSIVAMENTE con le modalità sotto indicate e utilizzando il modello F24 o con apposito bollettino postale.

Sul sito internet comunale è a disposizione l'applicativo per il calcolo IMU on line che oltre ad effettuare il calcolo (inserendo i dati necessari quali le rendite catastali, le quote e il periodo di possesso, ecc.) stampa anche il modello F24, necessario per effettuare il versamento, nonché il calcolo del ravvedimento operoso per chi si trovi ad effettuare il pagamento tardivamente rispetto le scadenze.

QUOTA COMUNE e QUOTA STATO

L'art. 1, comma 380, lett. A) della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (legge di stabilità per l'anno 2013) ha soppresso la riserva allo Stato della quota di imposta, di cui al comma 111 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011.

Inoltre, la lett. F) del predetto articolo ha riservato allo Stato il gettito dell'IMU, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, stabilendo che i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

Dal 2013 cambia quindi il sistema di riparto tra quota Stato e quota Comune dell'imposta dovuta in quanto l'intero importo calcolato è da versare a favore del Comune, tranne per gli immobili di categoria catastale D (immobili ad uso produttivo ad es. capannoni, alberghi, ecc.) il cui versamento va fatto allo Stato per l'aliquota standard dello 0,76% e al Comune per la parte eccedente.

SCADENZE

La rata in acconto dell'IMU è da versare entro il termine del **17 giugno 2013** (poiché il 16 giugno è domenica).

ARROTONDAMENTI E IMPORTI MINIMI

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 superiore a detto importo.

Importi minimi: Non si procede a versamento per importi annui complessivi inferiori a €. 12.

TABELLA CODICI VERSAMENTI F24

codice catastale del Comune di MAGLIOLO → E816

| FATTISPECIE IMPONIBILE | COMUNE | STATO |
|--|--------|-------|
| Abitazione principale | 3912 | ==== |
| Fabbricati rurali strumentali non di categoria catastale D | 3913 | ==== |
| Terreni | 3914 | 3915 |
| Aree fabbricabili | 3916 | 3917 |
| Altri fabbricati | 3918 | 3919 |
| Immobili categoria catastale D | 3930 | 3925 |
| Interessi da accertamento | 3923 | ==== |
| Sanzioni da accertamento | 3924 | ==== |

Nel caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

PAGAMENTO DALL'ESTERO

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, il contribuente può utilizzare la seguente modalità:

1. per la **quota spettante al Comune**, il contribuente deve effettuare un bonifico sul conto del Comune (codice BIC CRSVIT2S117) utilizzando il codice IBAN: IT22 L0631049320000004002690
2. per la **quota riservata allo Stato**, il contribuente deve effettuare un bonifico a favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT) utilizzando il codice IBAN: IT02G0100003245348006108000 .

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale del versamento devono essere indicati:

- codice fiscale o la partita iva del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza (se posseduto);
- la sigla **IMU**, il nome del **Comune di Magliolo**, i codici tributo (indicati nella sezione modalità di pagamento di questa scheda)
- l'anno di riferimento (2013)
- l'indicazione **acconto** o **saldo**.

NOVITA' RISPETTO ALL'IMU 2012

Viste le innovazioni in materia di IMU, si raccomanda di leggere attentamente l'informativa e la normativa e di approfondire in particolare i seguenti punti:

- sospensione del pagamento dell'acconto per abitazioni principali, immobili ex IACP e fabbricati strumentali per l'agricoltura;
- quota Stato e quota Comune;
- nuovo coefficiente moltiplicatore per gli immobili di categoria catastale D.

REGOLAMENTO COMUNALE

Con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 27.06.2012 è stato adottato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, consultabile sul sito internet www.comune.magliolo.sv.it.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto qui non riportato ci si deve rifare alle seguenti norme di legge:

- D.L. 6/12/2011 n. 201 convertito dalla Legge n. 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), aggiornato con D.L. n. 16/2012 convertito con la L. n. 44/2012 – Art. 13 – Istituzione dell'Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale;
- D. Lgs. n. 504/1192 – Istituzione dell'ICI – per i soli articoli richiamati e compatibili con la normativa IMU;
- artt. 7, 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 - Federalismo Fiscale Municipale e istituzione dell'Imposta Municipale;
- Legge n. 228 del 24.12.2012 (legge di stabilità per l'anno 2013);
- D.L. n. 35 del 08.04.2013;
- D.L. n. 54 del 21.05.2013;
- Circolare Ministero Economia Finanze n. 3/DF del 18 maggio 2012;
- Circolare Ministero Economia Finanze n. 1/DF del 29 aprile 2013;
- Circolare Ministero Economia Finanze n. 2/DF del 23 maggio 2013;
- Risoluzione Ministero Economia Finanze n. 5/DF del 28 marzo 2013.

La presente guida ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in esso contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio. Conseguentemente per un'analisi più dettagliata delle singole situazioni in merito all'applicazione di aliquote, modalità di calcolo e applicative dell'imposta è necessario far riferimento agli atti deliberati dall'Amministrazione Comunale e alla normativa nazionale che regola l'Imposta Municipale propria sperimentale.

Si ricorda inoltre che l'IMU è un tributo che va versato dal contribuente in autoliquidazione e il Comune non effettuerà alcun invio di moduli per il versamento né effettua alcun conteggio dell'imposta dovuta.

Per eventuali chiarimenti o informazioni l'Ufficio Tributi è aperto al pubblico presso la sede del Comune in Piazza Plebiscito, nei seguenti orari:

Martedì e Giovedì dalle ore 10:00 alle ore 12:00

oppure consultare il sito internet: www.comune.magliolo.sv.it

Magliolo, li 28.05.2013

IL RESPONSABILE SETTORE TRIBUTI
dott. Riccardo BUSSO