

I.M.U. 2014

Chi è tenuto al pagamento dell'IMU?

L'imposta è dovuta dal proprietario, usufruttuario, usuario, titolare del diritto di abitazione, enfiteusi e superficie, i fabbricati (compresa esclusivamente l'abitazione principale e le relative pertinenze avente categoria catastale A/14 -A/8 - A/9), di aree fabbricabili e terreni agricoli siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, e di immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.

I terreni agricoli ubicati nel Comune di Prali sono esentati dal versamento dell'imposta, in quanto ricadenti in area montana.

L'imposta va versata al Comune sul quale l'immobile insiste interamente o prevalentemente.

Come si calcola l'IMU sui fabbricati?

Per calcolare il valore imponibile dei fabbricati, bisogna prendere la rendita risultante in catasto e vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutare la stessa del 5%.

Per la verifica delle rendite catastali collegarsi al sito dell'[Agenzia del Territorio](#) (bisogna essere in possesso dei dati catastali completi - Foglio, numero mappale, subalterno - e codice fiscale) . E' possibile ottenere le [informazioni necessarie](#) su come correggere o rettificare le rendite catastali nel caso si riscontrassero incongruenze od errori nelle informazioni presenti negli archivi catastali.

Sulla rendita rivalutata va poi applicato il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile, come risulta dalla seguente tabella:

Categoria Catastale	Moltiplicatore
Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale "A " e nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 , con esclusione della categoria catastale A/10	160
Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale "B" e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5	140
Per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e per quelli della categoria D/5	80
Per i fabbricati classificati nella gruppo catastale D (tranne D/5)	65
Per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55

Per i fabbricati con rendite presunte il valore è determinato applicando all'ammontare della rendita proposta ai sensi del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura DOCFA) rivalutata del 5 per cento, il corrispondente moltiplicatore.

Al valore ottenuto da tale moltiplicazione, si applica l'aliquota prevista per la tipologia di immobile nell'anno in oggetto.

Esempio di calcolo

Alloggio cat. A/2 Cl. 1 rendita € 200,00 percentuale possesso 100%

€ 200,00x5%= 10,00

€ 200,00 +10,00= 210,00 rendita rivalutata

€ 210,00 x 160 (moltiplicatore) = € 33.600,00 valore imponibile IMU

€ 33.600,00 * 0,82%= € 275,52 IMU 2014 ANNUALE

€ 275,52 /2 = 137,76 arrotondato € 138,00 Acconto

€ 138,00 Saldo

Ogni contribuente dovrà tenere conto della propria quota di possesso ed eventualmente del periodo dell'anno durante il quale tale condizione si è verificata (il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è conteggiato se il possesso è durato meno di 15 giorni).

Il Comune di Prali con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 07.04.2014 ha stabilito le seguenti aliquote:

- 0,82% come aliquota ordinaria
- 0,45% in caso di abitazione principale avente categoria catastale A/1 A/8 A/9

IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze

Dal 2014 l'abitazione principale e relative pertinenze sono esenti dall'imposta salvo gli immobili adibiti ad abitazione principale accatastati nelle categorie A/1 A/8 A/9.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare dove il possessore ed 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 sul territorio comunale le agevolazioni per l'abitazione principale e sue pertinenze si applicano per un solo immobile.

Le pertinenze sono invece le unità immobiliari che possono essere iscritte in catasto unitamente o separatamente dall'abitazione principale.

Le pertinenze ammesse a godere dei benefici previsti per l'abitazione principale devono avere le seguenti categorie catastali:

- C/2 Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione principale e con rendita autonoma;
- C/6 Box o posti auto pertinenziali;
- C/7 Tettoie chiuse o aperte

La legge stabilisce che si possano considerare pertinenze tali unità nel numero massimo di una per ciascuna tipologia.

Per il 2014 viene assimilata all'abitazione principale, l'abitazione e relative pertinenze date in uso gratuito ai parenti di 1° grado in linea retta (genitori -figli), che vi risiedono, prevedendo che l'agevolazione operi limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di € 500,00.

Il beneficio si estende anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, e C/7. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Condizione per l'esenzione sono la residenza anagrafica e la dimora abituale da parte dell'utilizzatore dell'immobile.

Per l'esenzione deve essere presentata al Comune specifica comunicazione predisposta del Servizio Tributi.

n.b. ATTENZIONE: Per le unità immobiliari (abitazioni) concesse in uso gratuito con rendita superiore ad € 500,00, dovrà essere calcolata l'IMU con aliquota 0,82 (altri fabbricati) sulla parte eccedente. Es. Alloggio concesso in uso gratuito con rendita 600,00 €: Esente fino a € 500,00, sulla parte eccedente di € 100,00 si calcola l'IMU allo 0,82%.

Per tutti gli altri casi di assimilazione consultare il regolamento IUC.

Come si calcola l'IMU sulle aree fabbricabili?

Il valore imponibile di un'area fabbricabile è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. In ogni caso, non viene accertato il maggior valore nel caso in cui l'imposta venga versata sulla base dei valori stabiliti dal Comune per zone omogenee.

In questo caso, per calcolare il valore dell'area sarà necessario moltiplicare il valore al metro quadro stabilito per la zona nella quale è ubicata l'area per la superficie dell'area stessa. Al valore dovrà essere poi applicata l'aliquota ordinaria prevista dal Comune (8,2 per mille).

Come per i fabbricati, l'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed al periodo dell'anno nel quale si è avuto il possesso dell'area.

Anche per le aree fabbricabili, come per tutti gli altri immobili, ed esclusione dei fabbricati di categoria D, l'imposta dal 2014 è versata interamente al Comune.

Nel caso di fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, con caratteristiche di fatiscenza non superabili con interventi di ordinaria manutenzione, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50 per cento. Per poter accedere alla riduzione di base imponibile, 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 28 dicembre 2000, n. 445.

Come si effettua il versamento l'IMU?

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi, per eccesso se la frazione è superiore o uguale a 50 centesimi.

Il contribuente non è tenuto ad effettuare il versamento qualora l'imposta dovuta per l'intera annualità sia inferiore a 4,00 €.

Il pagamento potrà essere effettuato con le seguenti modalità:

A) Il pagamento può essere effettuato in unica soluzione o in due rate, ed è interamente versato al comune (Codice Catastale comune G978 - Codice Tributo 3918), con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi).

1^ RATA	entro il 16/06/2014	pari al 50% dell'importo calcolato con aliquota del 2013	0,82%
2^ RATA	entro il 16/12/2014	a conguaglio con aliquote stabilite dal Comune per il 2014	0,82%

B) Il pagamento per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) dovrà essere effettuato come segue:

- a) la quota fissa dello 0,76% versata a favore dello stato con codice tributo 3925;
- b) la quota variabile in aumento dello 0,06%, versata a favore del comune, con codice tributo 3930;

Gli immobili in categoria D/10 (fabbricati rurali e strumentali agricoli), sono esenti.

I versamenti dovranno essere effettuati esclusivamente a mezzo F24, recandosi presso una banca o presso qualsiasi ufficio postale, tramite il servizio "F24 Web" sul sito dell'Agenzia delle Entrate, o tramite intermediario abilitato (es. CAF).

CODICI TRIBUTO 2014

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze n.b. SOLO QUELLE RIENTRANTI NELLA CATEGORIE A/1 - A/8- A/9	3912	--
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	--
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati di categoria D (esclusi D10) 0,76% allo stato 0,06% al comune	3930	3925
IMU - imposta municipale propria - interessi da accertamento	3923	--
IMU - imposta municipale propria - sanzioni da accertamento	3924	--

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

- nello spazio "codice ente/codice comune" è riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet www.agenziaentrate.gov.it. - il codice del Comune di Prali è G978;

Si raccomandano i contribuenti di prestare molta attenzione nella compilazione del modello F24

ed in particolare nell'indicazione del codice comune "G978" :

con un' errata indicazione del codice il versamento viene attribuito ad un altro comune, con la conseguenza per il contribuente di risultare inadempiente.

- nello spazio "Ravv." barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "Acc." Barrare la casella se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo" barrare la casella se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "Numero immobili" indicare il numero degli immobili oggetto d'imposta (massimo 3 cifre);
- nello spazio "Anno di riferimento" deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.