

I.M.U.

Il Decreto Salva Italia (art. 13 D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito con Legge n. 214 del 23.12.2011) ha anticipato in via sperimentale l'introduzione dell'IMU a decorrere dall'anno 2012.

L'IMU va a sostituire l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).

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 l'abitazione principale e le relative pertinenze), 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.

NOVITA' 2013

INDICAZIONI GENERALI

N.B. (in attesa di pubblicazione Decreto Legge del 17.05.2013)

E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE il versamento della PRIMA RATA IMU SOLO ED ESCLUSIVAMENTE PER :

A. ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (nei limiti di legge), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

B. UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché 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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

C. TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI di cui all'art.13, commi 4,5 e 8, del decreto legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni. Per Prali i terreni agricoli ed i fabbricati rurali sono esenti in quanto su comune montano.

TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI (con esclusione dei fabbricati produttivi di Cat. D):

- 1° rata di ACCONTO entro 17 Giugno 2013, pari al 50% dell'imposta dovuta sulla base delle ALIQUOTE 2012 (0,82%)

- 2° rata SALDO/CONGUAGLIO entro 16 Dicembre 2013, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2013, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito sotto indicato alla data del 16 ottobre di ciascun anno di imposta.

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/imu2013/sceltaanno.htm>

ATTENZIONE:

- L'imposta su tutti gli immobili e' interamente versata al comune (Codice Catastale comune G978 - Codice Tributo 3918), con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi);

- per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) :

- a) la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello stato con codice tributo 3925;
- b) l'eventuale aumento sino ad un massimo di un ulteriore 0,30% (a discrezione del comune), quale quota variabile, è versata a favore del comune, con codice tributo 3930;
- 5) gli immobili in categoria D/10 (immobili produttivi e strumentali agricoli) passano di intera competenza statale, con codice tributo 3925, aliquota fissa 0,20%, senza possibilità di riduzione. Per Prali sono esenti in quanto comune montano.

"SONO ESENTI I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE UBICATI NEI COMUNI CLASSIFICATI MONTANI O PARZIALMENTE MONTANI"

Pertanto tali fabbricati nel Comune di Prali sono esentati dal pagamento dell'IMU

LE ALIQUOTE IMU DEL COMUNE PER L'ACCONTO DEL 2013 NON SONO VARIATE.

E' PREVISTA LA LORO VARIAZIONE PER IL SALDO.

Il Comune di Prali con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 30.04.2012 ha stabilito le seguenti aliquote:

- 0,82% come aliquota ordinaria
- 0,5 % in caso di abitazione principale e pertinenze

Ogni contribuente dovrà tener 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).

IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze

E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE il versamento della PRIMA RATA IMU per l'abitazione principale e le pertinenze.

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 versamento dell'IMU su abitazione principale e pertinenze si applica l'aliquota del 5 per mille e dal totale dovuto va sottratta la detrazione spettante per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare.

Tale detrazione è fissata in 200,00 € annui e va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. Se più soggetti passivi utilizzano la medesima abitazione principale, la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013 è prevista una maggiorazione della detrazione di € 50,00 per ciascun figlio che risieda e dimori abitualmente nell'abitazione principale fino al compimento del ventiseiesimo anno d'età (anche tale detrazione aggiuntiva spetta per il periodo dell'anno nel quale ricorre tale condizione e viene ripartita proporzionalmente tra i genitori comproprietari residenti nell'abitazione).

La maggiorazione per i figli non può comunque superare l'importo massimo di € 400,00.

L'aliquota prevista per l'abitazione principale e la relativa detrazione si applica anche all'abitazione ed alle pertinenze possedute dal soggetto passivo che, a seguito di provvedimento

di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione lo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato a sua abitazione, situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

ATTENZIONE: a differenza di quanto avveniva per l'ICI, NON è più assimilata all'abitazione principale, l'abitazione e la pertinenza data in uso gratuito ai parenti di 1° grado in linea retta, che vi risiedono. Per tali fattispecie di immobili viene applicata l'aliquota ordinaria.

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. (i valori verranno aggiornati con efficacia dal 01 Gennaio 2013 con deliberazione consiliare).

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 2013 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 dell'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) Per gli immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze -

E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE il versamento della PRIMA RATA

B) Per tutti gli altri immobili (con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi), il pagamento deve essere effettuato esclusivamente in due rate, ed interamente versato al comune (Codice Catastale comune G978 - Codice Tributo 3918).

1^ RATA	entro il 17/06/2013	pari al 50% dell'importo calcolato con aliquota del 2012	0,82%
2^ RATA	entro il 17/12/2013	a conguaglio con aliquote da stabilirsi dal Comune	entro il 16.10.2013

C) Per gli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi):

- la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello stato con codice tributo "3925";
- l'eventuale aumento sino ad un massimo di un ulteriore 0,30% (a discrezione del comune 0,06 per Prali), quale quota variabile, è versata a favore del comune, con codice tributo "3930";
- gli immobili in categoria D/10 (immobili produttivi e strumentali agricoli) passano di intera competenza statale, con codice tributo "3925", aliquota fissa 0,20%, senza possibilità di riduzione. Per Prali sono esenti in quanto comune montano.

Il pagamento deve esser effettuato:

1^ RATA entro il 17/06/2013	- pari al 50% dell'importo calcolato con aliquota di base 0,76% da versare allo stato con codice tributo "3925"; - pari al 50% dell'importo ulteriore pari allo 0,06% da versare al comune con codice tributo "3930"
2^ RATA entro il 17/12/2013	- pari al 50% dell'importo calcolato con aliquota di base 0,76% da versare allo stato con codice tributo "3925"; - a conguaglio (se dovuto) con aliquote da stabilirsi dal Comune entro il 16.10.2013, da versare al comune con codice tributo "3930".

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).

Nel calcolo dell'acconto, ad aliquota stabilita dal comune, l'importo totale dell'IMU dovuta per tutti gli immobili (con esclusione dei fabbricati di categoria D), va versato interamente al Comune, riportando sul modello F24 i relativi importi con il codice tributo appropriato.

CODICI TRIBUTO

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 (SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO FINO AL 16.09.2013)	3912	--
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale attività coltivatore diretto (esenti nel Comune di Prali - comune montano).	--	3925
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	--
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	--
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo produttivo classificati nel gruppo catastale (D) - STATO	--	3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo produttivo classificati nel gruppo catastale (D) - INCREMENTO COMUNE	3930	--

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; in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta;

- nello spazio "Acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;

- nello spazio "Saldo" barrare 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 (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.

- Si informa che sul sito Web: www.comune.prali.to.it nel menu "Calcolo IMU", è disponibile un programma per calcolare l'imposta inserendo i dati dei propri immobili e stampare il modello F24 necessario per effettuare il pagamento.
- L'Ufficio Tributi Comunale può fornire assistenza per il calcolo dell'imposta, anche telefonica, nei seguenti giorni ed orari:

Mercoledì dalle 10.00 alle 12.30 ed il Sabato dalle 8.00 alle 12.00