

# COMUNE DI GUALDO CATTANEO

Ufficio Tributi

## I.M.U - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Anno 2013

### INFORMAZIONI UTILI PER I CONTRIBUENTI

Si porta a conoscenza dei cittadini interessati che relativamente agli adempimenti dovuti in materia di IMU per l'anno 2013, le informazioni e la documentazione è disponibile presso l'Ufficio Tributi del Comune in Gualdo Cattaneo Piazza Umberto 1° n. 3.

La documentazione è inoltre a disposizione sul sito internet del Comune, all'indirizzo [www.comune.gualdocattaneo.pg.it](http://www.comune.gualdocattaneo.pg.it) nella sezione **IL COMUNE INFORMA/TRIBUTI/IMU**

Si informano, altresì, gli interessati, che nello stesso sito internet [www.comune.gualdocattaneo.pg.it](http://www.comune.gualdocattaneo.pg.it) è presente un applicativo nella pagina iniziale denominato "CALCOLO IMU" attraverso il quale è possibile avere tutte le informazioni sopra indicate e procedere in modo semplice al calcolo dell'imposta dovuta, nonché a produrre il Mod. F24 per effettuare il pagamento presso un qualsiasi sportello bancario o postale.

Si rammenta che la **dichiarazione IMU** va presentata entro il **termine di scadenza del 30 GIUGNO dell'anno successivo**, esclusivamente attraverso il modello ministeriale (a disposizione presso l'ufficio tributi o scaricabile dal ns. sito internet, come sopra indicato) nei casi richiamati dalle istruzioni ministeriali.

Nel caso in cui il contribuente debba far valere la riduzione per inagibilità o inabitabilità di un immobile, oltre a presentare l'apposita dichiarazione, è indispensabile allegare alla stessa l'ordinanza del Comune o in alternativa idonea autocertificazione utilizzando il modello sopra indicato.

Analogamente nel caso in cui il contribuente intenda far valere il diritto di abitazione, oltre a presentare l'apposita dichiarazione, è indispensabile allegare alla stessa l'autocertificazione utilizzando il modello sopra indicato.

Rispetto all'anno precedente, per il 2013, sono state apportate diverse novità alla disciplina del tributo.

In particolare:

**Si precisa che alla scadenza della prima rata (17 giugno) il versamento è sospeso per le seguenti categorie di immobili:**

**a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie 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 all'oggi 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 DPR 24 luglio 1977 n. 616;**

**c) terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'art. 13, commi 4, 5 e 8, del DL 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni.**

**L'IMPOSTA E' DOVUTA ESCLUSIVAMENTE AL COMUNE sia per l'ABITAZIONE PRINCIPALE che per gli ALTRI IMMOBILI, ad eccezione degli IMMOBILI di CAT. "D" per i quali è DOVUTA ALLO STATO per l'importo corrispondente all'aliquota base dello 0,76% mentre è dovuta al Comune per la differenza rispetto all'aliquota Vigente. (Nel caso del Comune di Gualdo Cattaneo  $0,95-0,76= 0,19\%$ )**

## VERSAMENTO

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato in due rate: la prima pari al 50% dell'imposta dovuta entro il 17 giugno, la seconda a saldo entro il 16 dicembre. E' possibile versare l'imposta dovuta in un'unica soluzione entro il 17 giugno 2013.

Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a euro 0,49, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'importo annuo minimo del versamento è fissato in euro 2,00 e tale limite non è in ogni caso da intendersi come franchigia.

Il Modello F24 è reperibile negli sportelli bancari e postali e può essere scaricato e stampato dal sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) ove sono riportate anche le istruzioni relative alla compilazione. (**modello F24 - istruzioni modello F24**)

## COME CALCOLARE LA BASE IMPONIBILE

Per calcolare l'IMU sui **fabbricati**, occorre individuare la **rendita catastale** dell'immobile desumibile dalla visura catastale e rivalutarla del 5%. Al risultato così ottenuto deve essere applicato il moltiplicatore relativo alla categoria di appartenenza che di seguito vengono riepilogati:

CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
da A/1 a A/9; C/2, C/6 e C/7	160
da B/1 a B/8; C/3; C/4; C/5	140
A/10 (uffici) e D/5	80
da D/1 a D/4; da D/6 a D/10	65
C/1	55

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, interamente posseduti da imprese, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'art. 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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.

**SI RICORDA CHE NEL COMUNE DI GUALDO CATTANEO (Comune Montano) sono esenti da IMU i TERRENI AGRICOLI e gli IMMOBILI RURALI STRUMENTALI classificati nella Cat. D10 o Cat. C2, C6, C7, con apposita annotazione da parte dell'Agenzia del Territorio**

## COME CALCOLARE L'IMPORTO DA VERSARE

Per l'anno 2013 l'importo dell'IMU è calcolato applicando alla base imponibile, così come sopra calcolata, le aliquote e le detrazioni approvate con deliberazione del Consiglio Comunale.

Per l'**acconto**, da versare entro il **17 giugno 2013**, i contribuenti dovranno effettuare il pagamento **pari al 50% dell'importo complessivamente dovuto per l'intero anno, calcolato con le aliquote e detrazioni vigenti per l'anno 2012.**

Per il **saldo**, da versare entro il **17 dicembre**, i contribuenti dovranno effettuare il pagamento **a conguaglio dell'imposta dovuta** sulla base delle aliquote che il comune ha deliberato in data 27/11/2013.

## ALIQUOTE E DETRAZIONI DEFINITIVE PER L'ANNO 2013

(Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 27/11/2013)

### ALIQUOTE

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Aliquote
1	<b>REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA</b> per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni .....	0,95%
2	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze .....	0,45%
3	Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art.10 del Regolamento Comunale).....	0,45%
4	Unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata. (art. 10 del Regolamento Comunale).....	0,45%
5	Fabbricati rurali ad uso strumentale.....	<b>ESENTI</b>

### DETRAZIONI

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Detrazione d'imposta - (Euro in ragione annua)
1	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo	200,00
2	Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art. 10 del Regolamento Comunale)	200,00
3	Unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata. (art. 10 del Regolamento Comunale)	200,00
4	Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari	200,00
5	Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)	200,00

### EQUIPARAZIONI

- A) Sono equiparate alla abitazione principale limitatamente alla 2<sup>a</sup> rata IMU per l'anno 2013 le "Unità immobiliari escluse quelle classificate nelle categorie catastali A1, A/8 e A/9, nel limite di una sola unità, e relative pertinenze, nel limite di una unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il 1° grado che le utilizzano come abitazione principale determinando che tale equiparazione sia subordinata al possesso, da parte del comodatario, di un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a € 30.000,00;**
- B) Per l'anno 2013, con decorrenza e efficacia dal 1° Luglio 2013, sono equiparate alla abitazione principale, le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.**

## ESENZIONI

**A) Per l'anno 2013 non è dovuta la 2<sup>a</sup> rata dell'IMU relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Per il medesimo anno l'IMU resta dovuta fino al 30 giugno;**

**La detrazione viene maggiorata per un ammontare pari a 50 euro per ciascun figlio di età non superiore ai 26 anni, purché dimori abitualmente ed abbia la residenza anagrafica nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione non può comunque superare l'importo massimo di 400 euro.**

La DETRAZIONE di imposta va applicata fino a concorrenza del suo ammontare, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'immobile ad abitazione principale.

Oltre che rapportata ai mesi di destinazione, la detrazione deve essere suddivisa, nel caso in cui vi siano più soggetti passivi che dimorano nell'immobile, in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di proprietà o di diritto reale di godimento.

La suddetta detrazione, ad esclusione della maggiorazione, si applica anche alle unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze possedute dagli Istituti autonomi per le case popolari e altri istituti comunque denominati e da questi regolarmente assegnati a residenti nel Comune di Gualdo Cattaneo, nonché appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari residenti nel Comune di Gualdo Cattaneo.

Nel caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio la detrazione spetta all'assegnatario dell'immobile in qualità di soggetto passivo IMU.

Per poter usufruire della equiparazione alla abitazione principale, **limitatamente alla 2<sup>a</sup> rata IMU per l'anno 2013**, per le "Unità immobiliari escluse quelle classificate nelle categorie catastali A1, A/8 e A/9, nel limite di una sola unità, e relative pertinenze, nel limite di una unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il 1° grado che le utilizzano come abitazione principale, **è indispensabile presentare entro il termine di scadenza del 30/06/2014** la seguente documentazione:

- **Dichiarazione di variazione IMU sia da parte del possessore che da parte del comodatario;**
- **Il Comodatario dovrà allegare alla dichiarazione:**
  - a) **Autocertificazione rilasciata dal possessore** (su modello disponibile presso l'Ufficio Tributi oppure scaricabile sul sito istituzionale del Comune)
  - b) **Attestato ISEE relativo all'anno 2012 dal quale risulti un indicatore inferiore a € 30.000,00**

Altre agevolazioni, equiparazioni e riduzioni sono previste nell'apposito regolamento comunale da consultare sul sito istituzionale del Comune [www.comune.gualdocattaneo.pg.it](http://www.comune.gualdocattaneo.pg.it)  
Alla sezione IL COMUNE INFORMA/TRIBUTI/IMU

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Per i mesi di 31 giorni si computa per intero il mese per il quale il possesso si è protratto per almeno 16 giorni.

### AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

Il versamento dell'IMU deve avvenire tramite la compilazione del modello F24 entro le scadenze previste dalla legge. Il modello F24 è reperibile presso tutti gli sportelli bancari e postali presenti sul territorio nazionale ed è scaricabile dal sito del comune.

E' inoltre possibile effettuare il calcolo dell'imposta accedendo al simulatore di calcolo inserito nella sezione IMU e procede alla compilazione e alla successiva stampa del modello F24.



- pagamento in acconto o a saldo, barrando l'apposita casella, ferme restando le indicazioni sopra riportate;
- il numero degli immobili per i quali si effettua il versamento (massimo 3 cifre);
- i codici tributo, diversi da quelli previsti per l'ICI, indicati nella seguente tabella:

**CODICETRIBUTO**

3912	IMU per l'abitazione principale - COMUNE
3913	IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale classificati in cat. C - COMUNE
3914	IMU per i terreni - COMUNE
3916	IMU per le aree fabbricabili - COMUNE
3918	IMU per gli altri fabbricati - COMUNE
3925	IMU per i fabbricati classificati in cat. D - STATO
3930	IMU per i fabbricati classificati in cat. D - incremento COMUNE

- l'anno di imposta a cui si riferisce il pagamento (2013);
- l'importo a debito dovuto al netto delle detrazioni. La somma degli importi a debito indicati concorrono all'importo da inserire nella riga Totale G".

L'Ufficio Tributi è a disposizione degli interessati per ogni utile informazione nei seguenti giorni di ricevimento del pubblico:

- dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00
- il Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

Gualdo Cattaneo 29/11/2013

**IL RESPONSABILE**  
Rag. Edero Cerquiglioni