



Aliquote IMU 2013

(approvate con deliberazione consiliare n. 57 del 15/07/2013)

NB: sono definitive le aliquote già utilizzate per l'acconto 2013

NOVITA' IMU 2013: per quasi tutte le fattispecie, l'imposta che si versa è tutta per il Comune.
Non vanno più utilizzati i codici tributo 3915 (terreni) - 3917 (aree fabbricabili) - 3919 (altri fabbricati), relativi alla quota statale dell'imposta 2012.

Codice Comune E584

IMMOBILI ad ALIQUOTA ORDINARIA (case e pertinenze locate o a disposizione, comprese quelle dei cittadini italiani residenti all'estero, aree fabbr., ecc.)	Aliquota 0,76% (Imposta tutta per il Comune) cod. tributo altri fabbricati 3918 cod. tributo aree fabbricabili 3916
PAGAMENTO SOSPESO (AD ECCEZIONE DELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 e A/9) Unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e massimo 3 pertinenze di cui una in cat. C/2, una in cat.C/6 e una in cat.C/7.	Aliquota 0,40% (Imposta tutta per il Comune) Detrazione € 200,00 per unità immobiliare Detrazione € 50,00 a figlio fino a 26 anni dimorante (max € 400,00) cod. tributo 3912
PAGAMENTO SOSPESO Fabbricati rurali ad uso strumentale in categoria catastale D/10.	Aliquota 0,20% (Imposta tutta per lo Stato) cod. tributo 3925
PAGAMENTO SOSPESO Fabbricati rurali ad uso strumentale diversi dal gruppo catastale "D".	Aliquota 0,20% (Imposta tutta per il Comune) cod. tributo 3913
PAGAMENTO SOSPESO Terreni agricoli.	Aliquota 0,76% (Imposta tutta per il Comune) cod. tributo 3914
Fabbricati produttivi del gruppo "D" Da categoria "D/01" a "D/09"	Aliquota 0,76% (Imposta tutta per lo Stato) cod. tributo 3925

<p>PAGAMENTO SOSPESO (AD ECCEZIONE DELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 e A/9)</p> <p>Unità immobiliare (e max 3 pertinenze di cui una in cat. C/2, una in cat.C/6 e una in cat.C/7), che costituiva la casa coniugale, assegnata al coniuge a seguito di provvedimento (di separazione, ecc.) del tribunale (per l'IMU, il coniuge assegnatario dell'immobile è titolare di un diritto di abitazione).</p>	<p>Aliquota 0,40% (Imposta tutta per il Comune)</p> <p>Detrazione € 200,00 per unità immobiliare Detrazione € 50,00 a figlio fino a 26 anni dimorante (max € 400,00)</p> <p>cod. tributo 3912</p>
--	---

<p>PAGAMENTO SOSPESO (AD ECCEZIONE DELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 e A/9)</p> <p>Unità immobiliare (e max 3 pertinenze di cui una in cat. C/2, una in cat.C/6 e una in cat.C/7) che era utilizzata come abitazione principale dall'anziano o disabile, il quale abbia acquisito la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, purchè la stessa unità immobiliare non risulti locata.</p>	<p>Aliquota 0,40% (Imposta tutta per il Comune)</p> <p>Detrazione € 200,00 per unità immobiliare Detrazione € 50,00 a figlio fino a 26 anni dimorante (max € 400,00)</p> <p>cod. tributo 3912</p>
--	---

<p>PAGAMENTO SOSPESO</p> <p>Unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.</p>	<p>Aliquota 0,76% (Imposta tutta per il Comune)</p> <p>Detrazione € 200,00 per unità immobiliare</p> <p>cod. tributo 3918</p>
---	---

SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO IMU PER ALCUNE FATTISPECIE

Ricordiamo che l'art. 1, comma 1, del DECRETO LEGGE 21 maggio 2013, n. 54, convertito dalla Legge 18/07/2013, n.85, stabilisce che il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è sospeso per le seguenti categorie di immobili:

- a) abitazione principale e relative pertinenze, 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- c) terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 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.

D.L. 102/2013 e D.L. 133/2013

Si avvisa che, ai fini del saldo IMU 2013, il precedente prospetto aliquote, non tiene conto delle novità introdotte dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 (che ha convertito con modificazioni il D.L. n. 102/2013) che ha abolito la prima rata

dell'IMU 2013 per gli immobili oggetto della sospensione disposta con D.L. n. 54/2013. La L. 124/2013 contiene anche disposizioni riguardanti gli immobili "merce", quelli appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e quelli appartenenti al personale delle Forze armate, Forze di polizia ecc.. Per informazioni relative a tali fattispecie è opportuno contattare il nostro ufficio. Sempre in merito alla legge 28 ottobre 2013, n. 124, si informa che il Comune non si è avvalso della facoltà prevista dall'art. 2-bis (Applicazione dell'IMU alle unità immobiliari concesse in comodato a parenti).

Detto prospetto, non tiene nemmeno conto delle disposizioni contenute nel decreto legge 30 novembre 2013 n. 133, che riguardano, tra l'altro, l'abolizione della seconda rata IMU 2013 per quasi tutti gli immobili che erano già stati oggetto della sospensione disposta con D.L. n. 54/2013.

Chi deve pagare l'IMU?

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i proprietari di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, nonché i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, o superficie sugli immobili stessi.

Costituisce presupposto per il pagamento dell'IMU il possesso degli immobili già assoggettati ad ICI (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli) e di altri immobili in precedenza non considerati imponibili, quali i terreni non coltivati.

Diversamente dall'ICI, l'IMU si applica anche all'abitazione dove il contribuente risiede anagraficamente e dimora abitualmente (l'abitazione principale).

Anche i fabbricati rurali ad uso strumentale (cioè utilizzati per l'attività dell'impresa agricola), già esclusi dall'ICI, sono imponibili, pur se con ampie eccezioni.

Come si calcola la "base imponibile" dell'IMU?

La base imponibile dell'IMU è il valore degli immobili. Il valore immobiliare si calcola in modi diversi, a seconda del tipo di immobili.

Per quanto riguarda i fabbricati, la base imponibile è costituita da un valore convenzionale che si ottiene moltiplicando la rendita iscritta in catasto, da rivalutare del 5% (ai sensi dell'art.3, comma 48, della legge 23/12/1996, n. 662), per i nuovi coefficienti di seguito riportati, che valgono soltanto per l'IMU:

- 160, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 65, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80, per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 55, per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Nel caso dei terreni agricoli o incolti il procedimento è simile. La base imponibile è costituita dal valore convenzionale ottenuto moltiplicando il reddito dominicale del terreno (così come risulta dal catasto), da rivalutare del 25%, per i seguenti coefficienti, che valgono solo per l'IMU:

- 110, nel caso di terreni appartenenti ed utilizzati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali;
- 135, per tutti gli altri terreni.

Le modifiche introdotte con il d.l. 16/2012 prevedono inoltre agevolazioni per il calcolo dell'IMU, nel caso di terreni agricoli posseduti e direttamente condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola.

In questi casi i terreni sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000

Si applicano inoltre le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.000 e fino a € 15.500;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500 e fino a € 25.500;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500 e fino a € 32.000.

La parte di valore che supera i 32.000 euro è soggetta all'IMU senza alcuna riduzione.

Per le aree edificabili, la base imponibile è data dal “valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione”, in pratica il valore di mercato.

Abitazione principale

L'IMU va versata anche per l'abitazione principale.

- Cambia la definizione di abitazione principale, che adesso, per legge, è solo l'unità immobiliare nella quale il contribuente **dimora abitualmente e, nello stesso tempo, risiede anagraficamente con tutto il nucleo familiare**.
- E' prevista una detrazione pari a 200 euro per l'abitazione principale che si suddivide in parti uguali fra i comproprietari dell'immobile a prescindere dalla quota di possesso. A questa somma si possono aggiungere altri 50 euro di ulteriore detrazione per ogni figlio di età inferiore a 26 anni, purché abbia residenza anagrafica e viva effettivamente nella stessa abitazione e fino ad un massimo di 400 euro (quindi fino ad un massimo di otto figli).
- **Attenzione!** Se un figlio convivente compie i 26 anni nel corso del 2013, i 50 euro di detrazione si applicano per dodicesimi solo fino al mese nel quale raggiunge i 26 anni (se il compimento avviene dal 15° giorno in poi, il mese è considerato ai fini della detrazione). In caso di nascita di un figlio per computare un mese occorre che la nascita si sia verificata da almeno 15 giorni (se la nascita avviene il 15 marzo il mese può essere computato nel calcolo della detrazione).
- La detrazione e l'aliquota per l'abitazione principale vengono riconosciute anche ad una pertinenza per ciascuna delle categorie C2 (cantine, magazzini), C6 (garage, posti-macchina), C7 (tettoie).
- Nel caso di coniugi separati (con sentenza) o divorziati, l'IMU deve essere pagata dal coniuge che ha avuto l'assegnazione dell'alloggio, indipendentemente dalla quota di proprietà.

Come si calcola

ATTENZIONE: per le case tenute a disposizione, nel 2013, l'imposta deve essere versata unicamente al Comune utilizzando il codice tributo 3918.

ESEMPIO: di casa tenuta a disposizione (quota possesso 100% - periodo di possesso 12 mesi)

Prendere la rendita catastale dell'abitazione	921,00
Rivalutarla del 5%	$921,00 \times 1,05 = 967,05$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile (160 per le abitazioni)	$967,05 \times 160 = 154.728,00$
Applicare l'aliquota ordinaria sul valore catastale	$154.728,00 \times 0,76 / 100 = 1.175,93$
Calcolare l'acconto in due rate (la prima il 17 giugno)	$1.175,93 / 2 = 587,97$

ESEMPIO: di abitazione principale con box auto (quota possesso 100% - periodo di possesso 12 mesi)

Prendere la rendita catastale dell'abitazione	632,00
Rivalutarla del 5%	$632,00 \times 1,05 = 663,60$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile (160 per le abitazioni)	$663,60 \times 160 = 106.176,00$
Prendere la rendita catastale del box auto	125,00
Rivalutarla del 5%	$125,00 \times 1,05 = 131,25$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile (160)	$131,25 \times 160 = 21.000,00$
Sommare i valori catastali dalla abitazione e del box	$106.176,00 + 21.000,00 = 127.176,00$
Applicare l'aliquota (abitazione principale) sul valore catastale complessivo	$127.176,00 \times 0,40 / 100 = 508,70$
Sottrarre la detrazione	$508,70 - 200,00 = 308,70$
Calcolare l'acconto (considerando 2 rate)	$308,70 / 2 = 154,35$ (arrotondato a 154,00)

Il pagamento va effettuato con il modello F24 utilizzando il codice tributo 3912

IMU - Codici tributo 2013

Tipologia immobili	Codice tributo - Comune	Codice tributo - Stato
Abitazione principale	3912	----
Fabbricati rurali ad uso strumentale diversi dalla categoria catastale "D"	3913	----
Terreni	3914	---
Aree fabbricabili	3916	---

Altri fabbricati	3918	---
Fabbricati in categoria catastale "D"	----	3925

Dichiarazione IMU

L'articolo 13 comma 12-ter del d.l. n. 201 del 2011, modificato dal d.l. n. 35 del 2013, prevede l'obbligo di presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello ministeriale.

Modalità di pagamento

- L' IMU si può pagare con il modello F24 (in Posta e in Banca) - **Codice Comune E584**
- Acconto entro il 17 giugno 2013 – (per i casi in cui non è intervenuta la sospensione del pagamento).
- Saldo entro il 16 dicembre 2013.
- **Ogni soggetto passivo deve effettuare un autonomo versamento. Non è più possibile considerare come regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.**
- Al momento del pagamento del F24 presso gli sportelli bancari/postali, **verificare sempre** che l'operatore abbia riportato correttamente, sul suo terminale, il codice E584 corrispondente al Comune di Lignano Sabbiadoro. Per ridurre comunque la possibilità di errori, si consiglia, nel caso si debbano effettuare pagamenti su Comuni diversi, di utilizzare F24 separati (uno per ciascun Comune).
- Arrotondamenti: il pagamento va effettuato con arrotondamento all'euro inferiore se la frazione è minore o uguale a 49 centesimi, mentre va arrotondato all'euro superiore se la frazione è uguale o superiore a 50 centesimi.
- Solo se la somma complessiva annua da versare (acconto + saldo) risulta uguale o inferiore a 12,00 Euro, non si dovrà effettuare alcun versamento. Al pari il Comune non effettuerà rimborsi per lo stesso importo.

Calcolo dell'IMU online

Sul sito del Comune di Lignano Sabbiadoro www.lignano.org, conoscendo le rendite degli immobili posseduti, è possibile effettuare il calcolo dell'imposta dovuta e stampare l'F24 debitamente compilato con gli appositi codici tributo.

Visure catastali online

L'Agenzia del Territorio ha istituito un servizio per i privati di visura catastale online. Conoscendo gli identificativi catastali (foglio, mappale e subalterno) è possibile verificare la rendita catastale dell'immobile.

Maggiori informazioni sull'utilizzo del servizio, sono disponibili sulla homepage dell'Agenzia del Territorio - www.agenzia territorio.it - alla voce "**Servizi online per...**" - "**Privati**" - "**Visure catastali**".

ATTENZIONE

La normativa è in continua evoluzione. Le informazioni riportate in questo documento possono subire modificazioni/integrazioni a seguito di chiarimenti (da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze) e di eventuali modifiche normative.

Comune di Lignano Sabbiadoro
Viale Europa 26
33054 Lignano Sabbiadoro (UD)

UFFICIO TRIBUTI tel 0431/409145 - 0431/409206
fax 0431/409210

www.lignano.org

Email tributi.imu@lignano.org

Email ici.fina@lignano.org

ORARIO	MATTINA	POMERIGGIO
Lunedì	dalle 10.00 alle 13.00	
Martedì	dalle 10.00 alle 13.00	Solo su appuntamento
Mercoledì	Solo su appuntamento	
Giovedì	dalle 10.00 alle 13.00	Solo su appuntamento
Venerdì	dalle 10.00 alle 13.00	