



COMUNE DI PIANORO

IMU

(Imposta Municipale Propria)

Art. 8 e 9 del Decreto legislativo n.23 del 14 marzo 2011 e
Art.13 del Decreto Legge n.201 del 6 dicembre 2011 convertito in
Legge n.214 del 22 dicembre 2011 e successive modificazioni,
Decreto Legge n.54 del 21 maggio 2013

Con decreto n.54 del 21 maggio 2013 il versamento della prima rata è

SOSPESO

Solo per le seguenti categorie di immobili:

- **Abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze,** intendendo l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano 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 diversi situati nel territorio comunale, la sospensione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applica per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- **Le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate, in quanto equiparate per regolamento comunale all'abitazione principale. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.
- **Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini non residenti nel territorio dello Stato,** a condizione che le stesse non risultino locate, in quanto equiparate per regolamento comunale all'abitazione principale. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.
 - **Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa,** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - **Le unità immobiliari regolarmente assegnate dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP,** istituiti in attuazione dell'art. 93 del decreto del presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616;
 - **Terreni agricoli (comunque già esenti nel Comune di Pianoro);**
 - **Fabbricati Rurali** di cui all'art.13, comma 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.

La sospensione è stata decisa per permettere alle autorità di governo la riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare. **In caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31 Agosto 2013, il termine per il versamento dell'acconto è fissato al 16 Settembre 2013.**

<p>Istruzioni utilizzabili per l' Acconto da versare entro il 17 giugno 2013</p>

Presupposto d'imposta

Gli oggetti che rientrano nel presupposto dell'Imposta Municipale Propria sono:

- a) i fabbricati
- b) le aree fabbricabili
- c) i terreni agricoli

Soggetti Passivi

Sono tenuti al pagamento dell'Imposta tutte le persone fisiche o giuridiche, che siano possessori di uno o più immobili in forza di un diritto di: proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, concessionario di aree demaniali, locatario nella locazione finanziaria, ex coniuge assegnatario della casa coniugale.

Come si calcola:

L'acconto relativo all'IMU si versa sulla base delle aliquote definite dal Comune con delibera Consiliare n.9 dell'8 Aprile 2013;

Aliquote stabilite dal Comune

5 per mille per le abitazioni principali e pertinenze;

La medesima aliquota è applicabile:

-alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizioni che le stesse non risultino locate;

-alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, a condizione che le stesse non risultino locate;

5 per mille alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dall'ex Iacp (Acer), (art.6 regolamento comunale);

9,6 per mille per tutti gli altri immobili e aree edificabili;

7.6 per mille per gli immobili concessi in locazione con contratto agevolato. (Canone Concordato)

Chi è soggetto al versamento della prima rata entro il 17 giugno:

Abitazione principale limitatamente alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e pertinenze: C/6 autorimesse; C/7 tettoia / posto auto; C/2 cantina. Si intende per abitazione principale quella

in cui vi sia contemporanea coincidenza tra dimora abituale e residenza anagrafica. Una sola unità immobiliare per nucleo familiare nello stesso Comune. Il trattamento agevolato per la prima casa riguarda anche le pertinenze, ma solo una unità pertinenziale per ciascuna categoria indicata.

L'aliquota per l'abitazione principale è pari al 5 per mille pertanto si deve calcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale x 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 5 per mille (aliquota del Comune)

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle percentuali di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protrato il possesso.

A questo importo va applicata la detrazione di legge pari a € 200,00

Anche per l'anno 2013 la detrazione è maggiorata di €50,00 per ciascun figlio residente e dimorante nella stessa unità immobiliare, di età fino a 26 anni per un massimo di € 400,00.

La detrazione d'imposta, rapportata al periodo di possesso dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, va suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente indipendentemente dalla quota di possesso.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro il 17 giugno (acconto).

Per il versamento tramite modello F24 (reperibile presso banche e sportelli postali) va utilizzato il codice tributo 3912 denominato IMU imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE - Il codice ente del Comune di Pianoro è: G570.

Il versamento può essere effettuato anche con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale del 23 novembre 2012.

Per l'abitazione principale non è dovuta alcuna quota allo Stato.

Esempio:

Proprietario al 100% di abitazione principale cat. A/3 rendita catastale € 490,00 e pertinenza cat.C/6 rendita catastale € 9,00 con un figlio nel nucleo familiare con meno di 26 anni.

Conteggio effettuato per l'acconto di giugno:

Conteggio per calcolare l'acconto:

1) € 490,00 x 1,05 = 514,50 x 160 = 82.320,00 x 5 permille = 411,60 – 250,00 (€ 200,00 di legge + € 50,00 per il figlio)= 161,60 (abitazione)

2) € 95,00 x 1,05 = 99,75 x 160 = 15.960,00 x 5 per mille = 79,80
(pertinenza)

Totale IMU dovuta € 161,60 + 79,80 = € 241,40/2 =120,70 Imposta
dovuta in acconto € 121,00

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Altri immobili ad uso abitativo (categorie da A/1 a A/9):

A titolo esemplificativo si intendono: immobili a disposizione, immobili concessi in locazione ai sensi dell'art 2 comma 1, L. 431/98 (canone libero), immobili concessi in uso gratuito a familiari di ogni ordine e grado;
con esclusione degli immobili concessi in locazione ai sensi dell'art.2 comma 3 e 4 Legge n.431/98 (Canone Concordato).

L'aliquota per gli altri immobili ad uso abitativo è pari al 9,6 per mille pertanto si deve calcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale x 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 9,6 per mille (aliquota del Comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protrato il possesso.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro il 17 giugno (acconto).

L'importo così come precedentemente calcolato, è dovuto a differenza dell'anno 2012 totalmente al Comune.

Per il versamento tramite modello F24 (reperibile presso banche e sportelli postali) va utilizzato solo il codice tributo 3918 denominato IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE - Il codice ente del Comune di Pianoro è: G570.

Il versamento puo' essere effettuato anche con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale del 23 novembre 2012.

Esempio:

Conteggio effettuato per l'acconto di giugno:

proprietario al 100% di casa a disposizione cat. A/7 rendita catastale

€ 946,00

€ 946,00 x 1,05 = 993,30 x 160 = 158.928,00 x 9,6 per mille = 1.525,70/2=762,85 Imposta dovuta in acconto € 763,00.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Immobili concessi in locazione ai sensi dell'art.2 comma 3 e 4 Legge n.431/98 (Canone Concordato).

L'aliquota per gli immobili concessi in locazione ai sensi dell'art.2 comma 3 e 4 Legge n.431/98 (Canone Concordato) è pari al 7,6 per mille pertanto si deve calcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale x 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 7,6 per mille (aliquota del Comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro il 17 giugno (acconto).

L'importo così come precedentemente calcolato, è dovuto a differenza dell'anno 2012 totalmente al Comune.

Per il versamento tramite modello F24 (reperibile presso banche e sportelli postali) va utilizzato solo il codice tributo 3918 denominato IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE - Il codice ente del Comune di Pianoro è: G570.

Il versamento può essere effettuato anche con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale del 23 novembre 2012.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Altri immobili

Moltiplicatore IMU

Categoria catastale C/6-C/7-C/2	160
Categoria catastale A/10	80
Categoria B	140
Categoria C/1	55
Categoria C/3, C/4, C/5	140

L'aliquota per gli altri immobili è pari al 9,6 per mille pertanto si deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale x 5% (rivalutazione) x moltiplicatore (vedi tabella precedente) x 9,6 per mille (aliquota del Comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro il 17 giugno (acconto).

L'importo così come precedentemente calcolato, è dovuto a differenza dell'anno 2012 totalmente al Comune (con esclusione dei fabbricati del gruppo catastale D).

Per il versamento tramite modello F24 (reperibile presso banche e sportelli postali) va utilizzato il codice tributo 3918 denominato IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE - Il codice ente del Comune di Pianoro è: G570.

Il versamento può essere effettuato anche con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale del 23 novembre 2012.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

In particolare per le unità immobiliari categoria catastale D

<u>Immobili</u>	<u>Moltiplicatore IMU</u>
<u>Categoria D (escluso D/5)</u>	<u>65</u>
Categoria D/5	80

-Per questi immobili dall'anno 2012 è variato il coefficiente moltiplicatore da 60 a 65 (esclusa la categoria D/5).

L'aliquota per gli immobili del gruppo catastale "D" è pari al 9,6 per mille pertanto si deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

-L'importo è dovuto nella percentuale del **7,6** per mille allo Stato e nella percentuale del **2,0** per mille al Comune.

Rendita catastale x 5% (rivalutazione) x 65 (moltiplicatore) x 7,6 per mille (quota Stato).

Rendita catastale x 5% (rivalutazione) x 65 (moltiplicatore) x 2,0 per mille (quota Comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro il 17 giugno (acconto).

Per il versamento tramite modello F24 (reperibile presso banche e sportelli postali) va utilizzato il codice tributo 3930 denominato IMU imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE e il codice tributo 3925 denominato IMU imposta municipale propria per per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO - Il codice ente del Comune di Pianoro è: G570.

Il versamento può essere effettuato anche con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale del 23 novembre 2012.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Aree fabbricabili

Con delibera di Giunta n.31 del 27 Marzo 2013 sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini del calcolo d'imposta così di seguito determinato:

Valore al mq. X sup.utile X 9,6 per mille (aliquota base)

L'aliquota per le Aree fabbricabili è pari al 9,6 per mille pertanto si deve calcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro il 17 giugno (acconto).

L'importo così come precedentemente calcolato, è dovuto a differenza dell'anno 2012 totalmente al Comune.

Per il versamento tramite modello F24 va utilizzato il codice tributo 3916 denominato IMU imposta municipale propria per aree fabbricabili – COMUNE. Il codice ente del Comune di Pianoro è: G570.

Il versamento può essere effettuato anche con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale del 23 novembre 2012.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Terreni Agricoli

I terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Pianoro, a normativa vigente, sono esenti dal pagamento dell'IMU.

Fabbricati Rurali

I fabbricati rurali destinati ad abitazione (art.9 comma 3 del D.L.557/93) sono assoggettati all'IMU al pari delle altre abitazioni, per questi vale la sospensione del versamento.

I soli Fabbricati Rurali Strumentali ad una attività agricola, a normativa vigente, sono esenti dal pagamento dell'IMU (vedi elenco ISTAT dei comuni montani o parzialmente montani).

Attenzione: tale normativa vale solo ed esclusivamente per i fabbricati utilizzati per lo svolgimento effettivo di attività agricola.

Altre informazioni

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati la base imponibile dell' IMU è ridotta del 50% con le modalità previste dall'art.13 comma 3 lettera b) del D.L.201 del 6 Dicembre 2011 e successive modificazioni. Il regolamento comunale all'art.5 disciplina le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato.

Nel caso di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio il coniuge assegnatario si considera, ai fini dell'IMU, titolare del diritto di abitazione e quindi soggetto passivo IMU.

Alle unità immobiliari, e pertinenze ammesse, adibite ad abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune e relativamente agli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti Autonomi per le Case Popolari si applica l'aliquota deliberata con l' art.6 del Regolamento comunale e la detrazione di € 200 senza applicare la maggiorazione di € 50 per ogni figlio con età inferiore a 26 anni. Per entrambe le fattispecie si applica la sospensione del versamento per legge.

Dichiarazione IMU

La normativa vigente prevede che, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo dalla data in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta; per quanto riguarda gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 Giugno 2013**.

In via generale l'obbligo di dichiarazione IMU sussiste solo nei casi in cui siano intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate o nei casi di variazioni che non sono conoscibili dal Comune. Per i singoli casi specifici si rimanda al Decreto Ministeriale del 30/10/2012 che ha approvato il modello di dichiarazione e relative istruzioni disponibili anche all'interno del sito istituzionale del Comune.

Ulteriori Informazioni e Contatti

Ufficio Tributi

Piazza Dei Martiri, 1 – Pianoro (Bo)

Orario: da Lunedì a Sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30

Lunedì e Mercoledì dalle ore 16.00 alle 18.00

Giovedì l'Ufficio è chiuso

Telefono: 051/6529120

051/6529126

051/6529141

E-mail: [servizio.tributi @ comune.pianoro.bo.it](mailto:servizio.tributi@comune.pianoro.bo.it)

Sito: www.comune.pianoro.bo.it