



COMUNE DI SENIGALLIA

Ufficio Tributi e Canoni

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.MU.) ISTRUZIONI ACCONTO 2013

Chiunque possieda a titolo di proprietà un immobile, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, il concessionario di aree demaniali o il locatario di un immobile in leasing, è soggetto all'Imposta Municipale propria.

Il versamento in **acconto scade il prossimo 17 giugno 2013** e deve essere effettuato con le modalità di seguito descritte.

La disciplina di riferimento è contenuta nell'articolo 13 del D.L. 6/12/2011, n. 201 convertito in L. 22/12/2011, n. 214 e successive modifiche ed integrazioni.

Con il Decreto-Legge 21 maggio 2013, n. 54 ed in attesa di una complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, il versamento in acconto è sospeso fino al 31/08/2013 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;**
- c) **terreni agricoli e fabbricati rurali.**

In caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31/08/2013 continua ad applicarsi la disciplina vigente e il termine di versamento della prima rata dell'I.MU. degli immobili sospesi è fissato al 16/09/2013.

BASE IMPONIBILE

Il valore imponibile dei **fabbricati** si calcola rivalutando le rendite catastali risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione del 5%.

Le rendite rivalutate devono essere moltiplicate per i seguenti coefficienti:

- **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 C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali D/5 e A/10;
- **65** per gli altri fabbricati accatastati nel gruppo catastale D;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Codice dei beni culturali di cui al D.Lgs. 22/1/2004, n. 42 e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Per le **aree fabbricabili**, il valore è quello venale in comune commercio. Le informazioni sui criteri di stima delle aree fabbricabili e dei fabbricati in corso di recupero ai fini I.MU. sono disponibili sul sito www.comune.senigallia.an.it (cliccare "Mi interessa" > "Espandi" > "Tasse e imposte" > "Imposta municipale propria"). Il coefficiente di rivalutazione dei valori previsto per il 2013 è pari al 2,3%. Non si considerano tuttavia fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola sui quali persiste l'utilizzazione agricola.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Il Comune di Senigallia non ha ancora deliberato nuove aliquote per il 2013. Ai sensi dell'art. 10 del D.L. 8 aprile 2013, n. 35, per il pagamento della prima rata l'imposta verrà calcolata nella misura pari al 50% di quella dovuta sulla base dell'aliquota e della detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata a saldo terrà conto del congruaglio con l'applicazione delle eventuali nuove aliquote.

Pertanto, le aliquote e le detrazioni da utilizzare in sede di acconto sono quelle di seguito indicate.

L'aliquota ordinaria dell'imposta municipale propria del Comune di Senigallia è pari all'**1,06 per cento**.

L'aliquota è ridotta allo **0,4 per cento per l'abitazione principale (entro il 17 giugno solo per categorie A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze**, con il limite di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7. **Alle pertinenze eccedenti tale limite si applica l'aliquota ordinaria ed il pagamento va effettuato entro il 17 giugno.**

Per abitazione principale si intende 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.

In base al vigente regolamento comunale per la disciplina dell'IMU si considerano, inoltre, abitazioni principali:

- a) l'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;
- b) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti nelle liste AIRE del Comune di Senigallia, a condizione che non risulti locata. Per i cittadini residenti all'estero iscritti nelle liste AIRE di altro comune l'assimilazione si applica a condizione che possiedano a titolo di proprietà o di usufrutto una sola abitazione nel territorio nazionale, sempreché non risulti locata.

Non si considerano abitazioni principali quelle date in uso gratuito a parenti, alle quali quindi si applica l'aliquota ordinaria.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Il coniuge assegnatario è, quindi, il soggetto passivo.

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si detraggono **€ 200,00** rapportati al periodo dell'anno e al numero dei soggetti passivi per i quali spetta la detrazione. La detrazione è **maggiorata di € 50,00 per ogni figlio convivente** (dimorante e anagraficamente residente nell'immobile destinato ad abitazione principale) che non abbia compiuto 26 anni.

Il Comune di Senigallia ha deliberato nel 2012 **un'ulteriore detrazione di € 50,00** per le abitazioni principali dei contribuenti che non possiedono altri fabbricati oltre all'abitazione principale, alle relative pertinenze (con il limite di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7) e ad immobili non produttivi di reddito fondiario utilizzati per la propria attività economica.

L'aliquota è ridotta allo **0,79 per cento** per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del T.U.I.R. di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 che siano posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività economica o che appartengono alla categoria catastale D/2 anche se non sono posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto.

L'aliquota è ridotta allo **0,86 per cento** per le abitazioni locate con contratto registrato;

L'aliquota è ridotta **allo 0,4 per cento** per le abitazioni locate con contratto registrato a canone concordato ai sensi della L. 9 dicembre 1998, n. 431, art. 2, comma 3.

L'aliquota è ridotta **allo 0,4 per cento** per le abitazioni locate a seguito di regolare assegnazione da parte dell'E.R.A.P.

L'aliquota è ridotta **allo 0,76 per cento** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando permane tale destinazione ed a condizione che non siano locati, per tre anni dall'ultimazione dei lavori.

Ai sensi del regolamento comunale per la disciplina dell'I.MU., per poter beneficiare dell'applicazione delle aliquote ridotte allo 0,86 per cento, allo 0,79 per cento, dello 0,4 per cento per le abitazioni locate a canone concordato e per la maggiore detrazione di € 50,00 i soggetti passivi devono presentare apposita richiesta autocertificando la sussistenza delle condizioni per ottenere l'agevolazione. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile l'autocertificazione deve comunque essere presentata da ciascun soggetto passivo, anche se in forma congiunta. Le dichiarazioni sostitutive devono essere presentate **entro il termine per il pagamento della rata a saldo (16/12/2013)** ed hanno effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati e delle condizioni dichiarate. La mancata presentazione della suddetta documentazione entro il termine stabilito fa perdere il diritto all'applicazione delle agevolazioni.

Continuano ad avere effetto per l'anno di imposta 2013, sempreché non si siano verificate o si verifichino modificazioni dei dati e delle condizioni dichiarate, le dichiarazioni sostitutive già presentate negli anni precedenti, sia ai fini ICI sia ai fini IMU.

COME CALCOLARE L'ACCONTO I.MU. 2013

L'acconto I.MU. per l'anno 2013 è pari al 50% dell'imposta complessivamente dovuta, che si ottiene applicando al valore imponibile dell'immobile le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente.

L'importo deve essere rapportato alla quota ed ai mesi di possesso di ciascun soggetto titolare.

Novità recate dalla legge di stabilità 2013 (comma 380 dell'art. 1, L. 24/12/2012, n. 228)

Per gli anni 2013 e 2014 è riservato allo Stato il gettito derivante dagli immobili classificati nel gruppo catastale D all'aliquota standard dello 0,76 per cento. La differenza di imposta tra l'aliquota standard e quella deliberata dal Comune deve essere versata al Comune. Per tutti gli altri immobili l'IMU deve essere versata interamente al Comune con il relativo codice tributo.

Per il calcolo dell'acconto è disponibile nel sito istituzionale www.comune.senigallia.an.it un apposito programma per il calcolo IMU on-line già impostato con le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune di Senigallia.

COME PAGARE

I versamenti vanno effettuati tramite Mod. F24 indicando il codice catastale del Comune di Senigallia **I608** ed i seguenti codici tributo nella sezione riservata ai tributi locali:

- **3912** IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE
- **3914** IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
- **3916** IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE
- **3918** IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
- **3925** IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
- **3930** IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

In caso di ravvedimento operoso le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

Il calcolo IMU on-line consente la stampa del Mod. F24, dove vengono inseriti in automatico i suddetti codici tributo.

DICHIARAZIONE I.MU.

Deve essere presentata la dichiarazione nei seguenti casi:

- immobili che acquisiscono o perdono il diritto a riduzioni di imposta quali ad es. fabbricati inagibili, di interesse storico, fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali;
- immobili i cui soggetti passivi non corrispondono al titolare di diritti reali come nel caso di stipula o risoluzione senza riscatto del contratto di leasing o di concessione demaniale;
- aree fabbricabili acquistate o cedute o per le quali è variata la valutazione, terreni agricoli divenuti edificabili o fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero da assoggettare ad imposizione come aree fabbricabili;
- alloggi assegnati ai soci delle cooperative edilizie ed alloggi dell'E.R.A.P. per i quali cessa l'assegnazione che dà diritto all'applicazione dell'aliquota ridotta;
- immobili esenti ai sensi del comma 1, lett. c), g) ed i), del D.Lgs. 504/1992 se non dichiarati già esenti ai fini I.C.I. ed immobili che hanno perso od acquistato il diritto all'esenzione;
- fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto o iscritti senza rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati per i quali sono stati imputati costi aggiuntivi alla chiusura del periodo di imposta;
- immobili per i quali è intervenuta una riunione di usufrutto o l'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie non dichiarata in catasto o sui quali si acquisisce o cessa un diritto reale di godimento per effetto di legge, come ad es. l'usufrutto legale dei genitori;
- parti condominiali dell'edificio autonomamente accatastate nel caso in cui sia costituito il condominio;
- immobili di persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- immobili per i quali il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale;
- abitazione principale e relative pertinenze di nuclei familiari i cui componenti hanno stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi o del coniuge assegnatario in caso di separazione legale o divorzio.

La dichiarazione deve essere presentata sia dai soggetti passivi che acquistano o per i quali variano le condizioni di possesso dell'immobile sia dal soggetto passivo che cessa il possesso dell'immobile.

Non devono presentare la dichiarazione IMU gli eredi che hanno presentato la dichiarazione di successione per gli immobili ereditati.

La dichiarazione per le variazioni intervenute nell'anno **2012** può essere presentata **entro il 1° luglio 2013**, mentre le variazioni intervenute nell'anno **2013** possono essere dichiarate **entro il 30 giugno 2014** (modifiche apportate dal D.L. 35/2013, art. 10, comma 4).

Il modello della dichiarazione e le relative istruzioni ministeriali sono disponibili sul sito www.comune.senigallia.an.it (cliccare "Mi interessa" > "Espandi" > "Tasse e imposte" > "Imposta municipale propria").

INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni sull'IMU e la possibilità di eseguire il calcolo dell'imposta on-line sono disponibili sul sito internet comunale all'indirizzo: www.comune.senigallia.an.it (cliccare "Mi interessa" > "Espandi" > "Tasse e imposte" > "Imposta municipale propria").

Eventuali chiarimenti possono essere richiesti anche telefonicamente ai nn. 071 6629.363-364-378.

L'Ufficio Tributi e Canoni si trova in Viale Leopardi n. 6 (Palazzo La Nuova Gioventù) ed è aperto al pubblico il lunedì ed il mercoledì dalle ore 9:00 alle ore 12:30.