

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

L'Art. 13 del del D.L. n. 201/2011, legge di conversione n. 214 del 22 dicembre 2011, e successive modificazioni ed integrazioni , ha anticipato, in via sperimentale, l'istituzione dell'Imposta Municipale Propria a decorrere dall'anno 2012.

L'IMU sostituisce:

- l'imposta ICI;
- l'imposta sul reddito delle persone fisiche e relative addizionali dovute, dall'anno 2012, in relazione ai redditi derivanti da beni non locati (gli immobili di proprietà dei privati saranno assoggettati all'Irpef e addizionali solo se locati).

L'Imposta Municipale Propria è dovuta da:

- proprietari o titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi , superficie, di tutti gli immobili compresi quelli adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze.
- concessionari di aree demaniali.
- locatari, a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto, di immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suddette.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile, che è il valore su cui si applica l'aliquota, si ottiene nel modo seguente:

Per i fabbricati iscritti in Catasto Urbano:

rendita catastale rivalutata del 5% x moltiplicatore stabilito per legge, vale a dire:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (con esclusione della categoria A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per le categorie D/5 e A/10;
- 65 per il gruppo catastale D (ad eccezione del D/5);
- 55 per la categoria C/1;

Sono esclusi i terreni agricoli in quanto tutto il territorio del Comune è classificato montano.

Per le aree edificabili l'imponibile è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo ai parametri disposti dal D.Lgs. 504/92, art. 5, comma 5.

Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31 co.1 lettere c), d) ed e), della legge n. 457/1978 la base imponibile è costituita dal valore dell'area ai sensi del D. Lgs. 504/92, art. 5, co. 6.

Non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti per zone omogenee, come indicati nella [tabella A](#) allegata al regolamento.

I terreni edificabili interamente posseduti e condotti da soggetti Coltivatori Diretti o Imprenditori Agricoli Professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 99/2004 e successive modificazioni , iscritti alla previdenza agricola sono tuttavia considerati non fabbricabili bensì terreni agricoli.

ALIQUOTE PER L'ANNO 2013

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28.04.2012, dichiarata immediatamente eseguibile, sono state deliberate le seguenti aliquote, da utilizzarsi anche per l'acconto 2013:

- aliquota del 4 (quattro) per mille per gli immobili adibiti ad abitazione principale
- aliquota del 7,6 (sette virgola sei) per mille, senza differenziazioni, per la altre tipologie di immobili;
- aliquota del 2,0 (due) per mille per i fabbricati rurali strumentali - **NOVITA' FABBRICATI RURALI STRUMENTALI: il nuovo testo coordinato del Decreto-Legge 2 marzo 2012, n 16 pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 99 del 28 aprile 2012 prevede che: "SONO ALTRESI' ESENTI I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE UBICATI NEI COMUNI CLASSIFICATI MONTANI O PARZIALMENTE MONTANI"**

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

Per il 2013 il pagamento della prima rata deve essere effettuato applicando le aliquote di base e le detrazioni stabilite dall'art. 13 del D. L. 201/11, legge di conversione 214/2011 (che sono corrispondenti alle su indicate aliquote deliberate dal Comune.)

ABITAZIONE PRINCIPALE – DETRAZIONI

SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE il versamento della PRIMA RATA IMU PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE PERTINENZE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e sue pertinenze si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare:

- € 200,00 (rapportati al periodo di tale destinazione).
- € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore ad anni 26 (fino ad un massimo di 8 figli corrispondente ad € 400,00) facente parte del nucleo familiare, anagraficamente residente e dimorante. La detrazione è rapportata in dodicesimi: ad esempio, se un figlio compie 26 anni o cambia residenza il 23 giugno, la detrazione spetta per sei mesi, quindi è di 25 euro.

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.

Si precisa che non sono previsti casi di assimilazione all'abitazione principale, per cui tutti gli immobili che con la vecchia normativa ICI erano assimilati all'abitazione principale (per esempio abitazioni date in uso gratuito a parenti in linea retta) vanno considerati come seconda casa e come tali soggetti alla aliquota ordinaria del 7,6 per mille stabilita per altri immobili, senza detrazioni.

PAGAMENTO DELL'IMPOSTA

COME PAGARE

Il pagamento potrà essere effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24, tramite servizio bancario, oppure tramite il servizio "F24 Web" sul sito dell'Agenzia delle Entrate, o ancora tramite un intermediario abilitato, come ad esempio il CAF.

Dal 1° dicembre 2012 (versamento del saldo) sarà possibile pagare anche tramite bollettino postale.

ATTENZIONE:

- L'imposta su tutti gli immobili e' interamente versata al comune (Codice Catastale comune H734 - 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" - ([risoluzione 33E agenzia delle entrate del 22.05.2013](#))

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 Salza di Pinerolo sono esenti in quanto comune montano.

QUANDO PAGARE

A) Per gli immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze -

SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE il versamento della PRIMA RATA IMU PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE PERTINENZE

B) Per tutti gli altri immobili, il pagamento deve essere effettuato esclusivamente in due rate, il cui versamento va interamente al Comune.

1^ RATA entro il 17/06/2013	pari al 50% dell'importo calcolato con aliquota base 0,76% codice tributo 3918
2^ RATA entro il 16/12/2013	a conguaglio con aliquote stabilite dal Comune " "

NUOVI 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 AL 16 SETTEMBRE il versamento della PRIMA RATA IMU PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE PERTINENZE	3912	--
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - (esenti nel comune di Salza di Pinerolo)	--	3925
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	--
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	--
IMU - imposta municipale propria - interessi da accertamento	3923	--
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale (D) - STATO	--	3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale (D) - INCREMENTO COMUNE (non per Salza)	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 Salza di Pinerolo è H734;**

Si raccomandano i contribuenti di prestare molta attenzione nella compilazione del modello F24 ed in particolare nell'indicazione del codice comune "H734" : 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;

· 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.

ESEMPI DI CALCOLO

ATTENZIONE:

- L'imposta su tutti gli immobili e' interamente versata al comune (Codice Catastale comune H734 - Codice Tributo 3918), con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi);

SOSPESA FINO AL 16.09.2013

A) Casa di categoria catastale A/3, con rendita catastale non rivalutata di 500,00 euro, adibita ad abitazione principale e posseduta al 100%

Rendita catastale rivalutata del 5%: $500,00 + 5\% = 525,00$

Valore catastale = Rendita catastale per Moltiplicatore: $525,00 \times 160 = 84.000,00$

Imu: $0,4\%$ di $84.000,00 = 336,00$

Detrazione prima casa: $336,00 - 200,00 = 136,00$ (importo dovuto)

Eventuale detrazione per figli (es. 2 figli) : $136,00 - 50,00 - 50,00 = 36,00$ (importo dovuto)

SOSPESA FINO AL 16.09.2013

B) Casa di categoria catastale A/3, con rendita catastale non rivalutata di 300,00 euro, adibita ad abitazione principale e box categoria catastale C/6 (pertinenza abitazione principale), con rendita catastale non rivalutata di 100,00 euro, posseduti al 100%

Rendita catastale rivalutata del 5% abitazione : $300,00 + 5\% = 315,00$

Valore catastale = Rendita catastale per Moltiplicatore: $315,00 \times 160 = 50.400,00$

Imu su abitazione : $0,4\%$ di $50.400,00 = 201,60$

Rendita catastale rivalutata del 5% box : $100,00 + 5\% = 105,00$

Valore catastale = Rendita catastale per Moltiplicatore: $105,00 \times 160 = 16.800,00$

Imu su box : $0,4\%$ di $16.800,00 = 67,20$

Imu totale: $201,60 + 67,20 = 268,80$

Detrazione prima casa: $268,80 - 200,00 = 68,80$ (importo dovuto)

ACCONTO DA VERSARE ENTRO IL 17.06.2013

C) Casa di categoria catastale A/3, con rendita catastale non rivalutata di 300,00 euro, non adibita ad abitazione principale e posseduta al 100%

Rendita catastale rivalutata del 5%: $300,00 + 5\% = 315,00$

Valore catastale = Rendita catastale per Moltiplicatore: $315,00 \times 160 = 50.400,00$

Imu: $0,76\%$ di $50.400,00 = 383,04$ (importo dovuto)

Per qualsiasi informazione l'Ufficio Tributi è disponibile nei seguenti orari:

MARTEDI' E VENERDI' : 10.30 - 12.30

Telefono: 0121/808836

Fax: 0121/808836

E-mail: comune.salza@dag.it