



# COMUNE DI VILLA CORTESE (MI) SERVIZIO TRIBUTI

## IMU 2013

### GUIDA AL PAGAMENTO DELL'ACCONTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Le indicazioni fornite potrebbero essere soggette a variazione a fronte di modifiche apportate alla legge nazionale. Sarà nostra cura darne tempestiva informazione sul sito [www.comune.villacortese.mi.it](http://www.comune.villacortese.mi.it)



## **NOVITA' ANNO 2013**

Con D.L. n. 54 del 17/05/2013 è stato sospeso il versamento dell'acconto IMU relativo a:

- abitazione principale e sue pertinenze (esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C02, C06 e C07 nella misura massima di n. 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria), ad esclusione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A01 – A08 – A09;
- unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- alloggi assegnati dagli IACP;
- terreni agricoli;
- fabbricati rurali strumentali (D10) e abitazioni rurali.

Per tutti gli altri immobili (fabbricati e terreni), ad eccezioni di quelli classificati nel gruppo "D" (escluso D10), il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato esclusivamente a favore del Comune.

Per quanto riguarda la DICHIARAZIONE IMU, l'art. 10, comma 4, lett. a) del D.L. n. 35 del 08/04/2013 ha stabilito che questa va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verifica la variazione.

## 1) La disciplina di riferimento

(Art. 13, DL n. 201/2011 - Artt. 8 e 9, DLgs n. 23/2011 - Art. 4, DL n.16/2012 e successive modifiche e integrazioni)

L'art. 13 del DL n. 201/2011 ha introdotto in via sperimentale l'Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014. La disciplina di riferimento è costituita oltre che dall'art. 13 richiamato anche dagli artt. 8 e 9 del DLgs n. 23/2011, dall'art. 4 del DL n. 16/2012 e dal DLgs n. 504/1992, nelle parti espressamente richiamate.

L'IMU sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili e l'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche e le relative addizionali, compresa l'Addizionale Comunale all'Irpef, dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati.

## 2) Presupposto d'imposta

(Art. 13, DL n. 201/2011 - Art. 2, DLgs n. 504/1992)

Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria è lo stesso dell'ICI, ovvero il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Le aree fabbricabili possedute e condotte direttamente dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (IAP) si considerano terreni agricoli.

## 3) Soggetti passivi

(Art. 9, DLgs n. 23/2011)

I soggetti passivi IMU sono gli stessi dell'ICI:

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili concessi in locazione finanziaria sulla base della stipula di un contratto di leasing e per tutta la durata del contratto.

## 4) Base imponibile

(Art. 13, DL n. 201/2011 - Art. 5, DLgs n. 504/1992)

### a) FABBRICATI

- i fabbricati del gruppo catastale D posseduti da imprese e non iscritti in catasto possono continuare ad essere valorizzati provvisoriamente sulla base dei valori contabili, come nell'ICI.  
- per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- **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;

- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

## **b) AREE FABBRICABILI**

Il valore è costituito da quello 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.

## **c) TERRENI AGRICOLI**

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

Per imprenditori agricoli professionali si intendono i soggetti di cui all'art.1 del DLgs n. 99/2004.

**IL VERSAMENTO IN ACCONTO ANNO 2013 E' STATO SOSPESO**

## **5) Abitazione principale e pertinenze**

(Art. 13, DL n. 201/2011)

**A differenza dell'ICI l'abitazione principale è assoggettata all'IMU**

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. 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto "unitamente all'unità ad uso abitativo".

**IL VERSAMENTO IN ACCONTO ANNO 2013 E' STATO SOSPESO**

## **6) Detrazioni**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Solo per gli anni 2012 e 2013, la detrazione di € 200 è maggiorata di € 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

L'importo della detrazione per i figli non può superare il tetto di € 400, la detrazione complessiva può essere, quindi, al massimo di € 600.

## **FABBRICATI COOPERATIVE EDILIZIE E IACP**

Le abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa e degli istituti autonomi case popolari regolarmente assegnate e usate come abitazione principale sono soggette all'aliquota del 5,6 per mille.

A tali unità immobiliari e relative pertinenze si applica inoltre la sola detrazione di € 200.

**IL VERSAMENTO IN ACCONTO ANNO 2013 E' STATO SOSPESO**

## **CONIUGE SEPARATO**

(Art. 4, comma 12-quinquies DL n. 16/2012)

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. Questo vuol dire che il soggetto passivo IMU è esclusivamente l'assegnatario, mentre il coniuge non assegnatario, anche se proprietario dell'abitazione, per intero o per quota, non sarà tenuto al versamento dell'imposta.

**IL VERSAMENTO IN ACCONTO ANNO 2013 E' STATO SOSPESO**

## **ATTENZIONE: FABBRICATI IN USO GRATUITO**

Ai sensi della legge istitutiva dell'IMU non è più assimilata all'abitazione principale quella concessa in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, per la quale l'aliquota è quella ordinaria del 8,6 per mille senza applicazione di alcuna detrazione.

## **ANZIANI E DISABILI IN ISTITUTO DI RICOVERO**

I comuni possono, con espressa norma regolamentare, prevedere che ai fini IMU si consideri direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, 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 l'abitazione non risulti locata.

**IL VERSAMENTO IN ACCONTO ANNO 2013 E' STATO SOSPESO**

## **CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE)**

I comuni possono, con espressa norma regolamentare, prevedere che ai fini IMU si consideri direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

**IL VERSAMENTO IN ACCONTO ANNO 2013 E' STATO SOSPESO**

## **7) Riduzioni**

### **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42.

### **FABBRICATI INAGIBILI**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

Occorre, pertanto, fare riferimento alle condizioni previste nel regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU.

## 8) Determinazione delle aliquote

(Art. 13, DL n. 201/2011)

### ALIQUOTE BASE

Le aliquote stabilite dal legislatore sono le seguenti:

Tipo	Misura	Manovrabilità comuni
Aliquota base fabbricati, terreni ed aree fabbricabili	7,6 per mille	In aumento o diminuzione, sino a 3 punti
Aliquota ridotta abitazione principale e relative pertinenze	4 per mille	In aumento o diminuzione, sino a 2 punti
Aliquota ridotta per fabbricati rurali ad uso strumentale	2 per mille	Solo in diminuzione, fino all'1 per mille

Le aliquote deliberate per l'anno **2013** sono le seguenti:

Tipo	Misura
Aliquota fabbricati, terreni ed aree fabbricabili	8,6 per mille
Aliquota fabbricati di categoria D1 -D7 - D8	8,1 per mille di cui: 7,6 per mille STATO 0,5 per mille COMUNE
Aliquota fabbricati di categoria C3	8,1 per mille
Aliquota ridotta abitazione principale e relative pertinenze	5,0 per mille
Aliquota unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa (adibite ad abitazione princ. dei soci assegn.) e alloggi assegnati dagli IACP	5,6 per mille
Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale D10	2 per mille

## 9) Versamenti e dichiarazioni

(Art. 13, DL n. 201/2011 - Art. 9, DLgs n. 23/2011)

Il versamento dell'IMU è effettuato tramite F24 o bollettino postale approvato dall'Agenzia delle Entrate.

La quota di competenza statale è versata contestualmente all'Imposta Municipale Propria.

Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta può essere effettuato in due rate (acconto e saldo) o in rata unica (in sede di acconto).

### **ACCONTO: entro il 17 giugno 2013**

(pari al 50% dell'imposta dovuta)

### **SALDO: entro il 16 dicembre 2013**

(pari alla differenza tra il totale dell'imposta dovuta annua e l'acconto versato)

## **Il Codice Ente del Comune di Villa Cortese è L928.**

Codice 3912 – abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE

Codice 3913 – fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE

Codice 3914 – terreni – COMUNE

Codice 3916 – aree fabbricabili – COMUNE

Codice 3918 – altri fabbricati – COMUNE

Codice 3923 – INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE

Codice 3924 – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – COMUNE

Codice 3925 – categoria D – STATO

Codice 3930 – categoria D – INCREMENTO COMUNE

### **Importo minimo**

Il versamento non è dovuto per importi annui pari o inferiori a € 2,00.

### **La dichiarazione dell'IMU**

Per quanto riguarda la DICHIARAZIONE IMU, l'art. 10, comma 4, lett. a) del D.L. n. 35 del 08/04/2013 ha stabilito che questa va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verifica la variazione.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.

## **10) Rimborsi**

(Art. 13, DL n. 201/2011 - Art. 1, comma 164, Legge n. 296/2006)

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

L'art. 13, DL n. 201/2011, nulla dispone in tema di rimborso della quota statale e non essendo prevista nessuna forma di riversamento delle somme di competenza statale eventualmente rimborsate dal comune, si deve ritenere che il soggetto tenuto al rimborso è il soggetto che riceve le somme, e quindi lo Stato.

Ad oggi non sono ancora state diramate istruzioni complete per quanto riguarda le problematiche relative a rimborsi e conguagli di somme versate al comune o allo Stato (vedasi Risoluzione n. 2/DF del 13/12/2012).

## **11) Esenzioni**

(Art. 9, DL n. 201/2011 - Art. 7, DLgs. n. 504/1992)

Sono esenti dall'Imposta Municipale Propria:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non

soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i), DLgs n. 504/1992, ovvero:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione a usi culturali;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati (artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la Legge 27 maggio 1929, n.810);
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate (art. 15, Legge 27 dicembre 1977, n. 984);
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

## **12) Il regolamento IMU**

Il Comune ha adottato il Regolamento per l'applicazione dell'IMU, con delibera di C.C. n. 22 del 26/06/2012 contenente disposizioni di dettaglio e autonome rispetto alla disciplina statale.

## **13) Informazioni generali – Sportello IMU on-line**

Accedendo al sito <http://portaledelcittadino.comune.villacortese.mi.it/> è disponibile un simulatore che permette, a seguito dell'inserimento di tutti gli elementi necessari, di eseguire il calcolo dell'imposta, di ottenere una stampa riepilogativa e il modello F24 precompilato.

L'Ufficio Tributi resta a disposizione per ogni ulteriore informazione o chiarimento chiamando i numeri 0331/434436 – 0331/434477 oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail: [tributi@comune.villacortese.mi.it](mailto:tributi@comune.villacortese.mi.it)

