



COMUNE DI FIGLINE VALDARNO

(Provincia di Firenze)

Tributi

I.M.U. 2013

Imposta municipale propria anno 2013

IMPORTANTI NOVITA' 2013

SOSPENSIONE

Con il Decreto-Legge n. 54 del 21/05/2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 117 del 21/05/2013, il versamento **dell'acconto 2013 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.

Si ricorda che il Comune di Figline Valdarno considera direttamente adibita ad abitazione principale:

- 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 condizioni che la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

In caso di mancata adozione entro il 31/08/2013 della riforma complessiva della disciplina dell'imposizione fiscale del patrimonio immobiliare **il termine di versamento dell'acconto per i suddetti immobili è fissato nel 16/09/2013.**

MOLTIPLICATORE FABBRICATI D - ESCLUSI D5

A partire dal 1 gennaio 2013 il moltiplicatore passa da 60 a 65, così come previsto dall'art.13 comma 4 del D.L. n.201/2011.

DESTINAZIONE DEL TRIBUTO

A partire dal 1 gennaio 2013 il tributo sarà interamente destinato al Comune per tutti gli immobili diversi da quelli classificati nel gruppo catastale D, mentre per tali fabbricati sarà destinato come segue:

- Quota Stato: 100 % dell'imposta annua calcolata applicando l'aliquota standard del 7,6 per mille,
- Quota Comune: differenza tra l'imposta annua calcolata applicando l'aliquota deliberata dal Comune *meno* quota annua Stato.

ESENZIONE IMU PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

Sono **esenti dall'IMU gli immobili destinati** esclusivamente **allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive** nonché **di religione o di culto.**

L'art. 91-bis del D.L. 1/2012 ha indicato che:

- per gli immobili utilizzati sia per l'attività commerciale che per l'attività istituzionale, **l'esenzione "va applicata solo alla frazione di unità destinata all'attività non commerciale";**
- per la parte restante dell'immobile, adibita all'attività commerciale, "in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente", dovrà essere presentato l'aggiornamento catastale (si applicano le disposizioni di cui all'art. 2, commi 41, 42 e 44, DL n. 262/2006) e le nuove rendite avranno effetto dal 1° gennaio 2013.

Quando non è possibile individuare la "frazione di unità destinata all'attività non commerciale", **a decorrere dal 2013 l'esenzione va applicata in proporzione all'utilizzazione non commerciale come risultante da apposita dichiarazione.** Le modalità e le procedure per l'applicazione proporzionale dell'IMU agli immobili degli enti non commerciali destinati ad un'utilizzazione mista sono state definite con il D.M. 200/2012 .

CHI DEVE PAGARE

Sono tenuti a pagare l'IMU coloro che possiedono immobili nel Comune di Figline Valdarno. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie. Ai fini IMU si configura come diritto di abitazione anche l'assegnazione al coniuge della ex casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata.

ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta gli immobili di cui all'art.9 comma 8 del D.Lgs 23/2011. In particolare i terreni sono esenti poiché, come riportato nelle istruzioni alla dichiarazione IMU approvata con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30/10/2012, il Comune di Figline Valdarno è compreso nell'elenco delle aree montane e di collina allegato alla Circolare n. 9 del 14/06/1993. Sono altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale poiché Figline Valdarno rientra tra i comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

BASE IMPONIBILE

Fabbricati iscritti in catasto: rendita risultante in catasto, rivalutata del 5%, con applicati i seguenti moltiplicatori:

- 160 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie A (esclusa A/10) e C/2, C/6, C/7
- 140 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie B e C/3, C/4 e C/5
- 80 per fabbricati iscritti in catasto nella categoria D/5
- 80 per fabbricati iscritti in catasto nella categoria A/10
- 65 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie D (escluso D/5)
- 55 per fabbricati iscritti in catasto nella categoria C/1

Fabbricati categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art.5, comma 3, del D.Lgs 504/1992.

Aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al primo gennaio 2013.

La base imponibile così calcolata è ridotta al 50% nei seguenti casi:

- fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D.Lgs 42/2004;
- 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 deve risultare da dichiarazione sostitutiva resa dal contribuente ai sensi del D.P.R. 445/2000 **entro e non oltre il 16/12/2013.**

ALIQUOTE

Le aliquote definitive per il calcolo dell'imposta annuale saranno deliberate con atto del Consiglio Comunale in termine utile per il saldo 2013.

Per l'acconto d'imposta dovranno essere utilizzate le aliquote 2012 (deliberazione del Consiglio Comunale n.164 del 27/09/2012), ovvero le seguenti:

- Aliquota di base	0,90 %
- Aliquota abitazione principale cat. A/1 A/8 e A/9 e pertinenze	0,40 %
- Aliquota immobili a disposizione (di tipo abitativo e non)	1,06 %
- Aliquota immobili locati a canone concordato	0,46 %

Al fine di usufruire dell'aliquota ordinaria, invece che dell'aliquota prevista per gli immobili a disposizione, gli interessati, entro e non oltre il 16/12/2013, devono presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio sul modello predisposto dall'U.O. Tributi. Detta dichiarazione vale anche per gli anni successivi, salvo l'obbligo di dichiarare eventuale variazioni.

Ai fini del tributo valgono le seguenti definizioni:

- per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- 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 indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

DETRAZIONE

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è prevista una detrazione di euro 200,00, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è abitazione principale.

Compete inoltre una maggiorazione della detrazione di euro 50,00 per ogni figlio del soggetto passivo di età non superiore a 26 anni, purché residente anagraficamente e dimorante abitualmente nell'abitazione.

L'importo complessivo della maggiorazione non può superare l'importo massimo di 400 euro al netto della detrazione di base (ovvero detrazione massima di 600 euro nel caso in cui siano residenti anagraficamente e dimorino abitualmente insieme al soggetto passivo, nell'unità adibita ad abitazione principale, 8 suoi figli di età non superiore a 26 anni).

La detrazione, ovviamente solo € 200,00, si applica anche:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari,
- agli alloggi regolarmente assegnati degli IACP.

La detrazione in ogni caso spetta fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il versamento dell'imposta in acconto potrà essere effettuato tramite apposito bollettino reperibile presso gli uffici postali o tramite il Mod F24, codice comune D583, codici tributo:

3912 - IMU imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze

3916 - IMU imposta municipale propria per le aree fabbricabili

3918 - IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati

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** le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

CALCOLO DELL'IMPOSTA E SCADENZE

La **scadenza** per il versamento dell'acconto è il **17 giugno 2013** (il 16 giugno è domenica).

Il calcolo dell'imposta si effettua applicando alla base imponibile come sopra determinata l'aliquota e l'eventuale detrazione.

L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi nei quali questo si è protratto, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

L'imposta, salvo trattasi di fabbricati classificati nel gruppo catastale D, deve essere versata interamente al Comune.

Sull'imposta dovuta per gli immobili classificati nel gruppo catastale D, invece, deve calcolarsi la **quota Stato** pari al 100% del tributo determinato applicando l'aliquota standard del 7,6 per mille e la **quota Comune** pari al 100% del tributo determinato applicando l'aliquota deliberata dal Comune *meno* la quota Stato.

Pertanto l'importo dell'acconto è pari a:

a) Immobili diversi da quelli classificati nel gruppo catastale D

- 50% dell'imposta annua calcolata applicando l'aliquota deliberata dal Comune del 2012;

b) Immobili classificati nel gruppo catastale D

- Quota acconto Stato: 50 % dell'imposta annua calcolata applicando l'aliquota del 7,6 per mille,
Quota acconto Comune: 50% imposta annua calcolata applicando l'aliquota deliberata dal Consiglio Comunale *meno* quota acconto Stato.

Le due quote non possono essere compensate tra loro.

ESEMPIO:

immobile categoria D/8 utilizzato rendita catastale € 1.000,00

base imponibile = (€ 1.000+€ 1.000:100*5)*65=€ 68.250,00

calcolo acconto

imposta annua al 7,6‰ = € 68.250,00*7,6:1000= € 519,00

quota acconto Stato = 50% dell'imposta annua al 7,6‰ = € 519,00:2= € 259,00 codice tributo 3925
imposta annua al 9‰ = € 68.250,00*9:1000= € 614,00
50% dell'imposta annua al 9‰ = € 614,00:2= € 307,00
quota acconto Comune = € 307,00 - € 259,00= € 48,00 codice tributo 3930

La **scadenza** per il versamento del saldo è il **16 dicembre 2013**.

Prima di eseguire il versamento del saldo a conguaglio è necessario verificare le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale per Figline Valdarno.

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi in via ordinaria, devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta utilizzando il modello approvato con il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30/10/2012.

Per verificare le ipotesi in cui vi è l'obbligo di dichiarazione si invita a consultare il predetto Decreto Ministeriale, disponibile anche sul sito del comune nella sezione U.O. Tributi.

Per la **presentazione della dichiarazione IMU relativa agli enti non commerciali**, occorre aspettare la pubblicazione di un apposito modello dichiarativo che consentirà di indicare distintamente le parti dell'immobile utilizzate per attività commerciali e quelle dedicate agli scopi istituzionali. Modello ad oggi non disponibile.

INFORMAZIONI SU CASI PARTICOLARI

Per ulteriori informazioni o chiarimenti rivolgersi all'U.O. Tributi nel seguente orario:

Martedì e Venerdì ore 9.00 - 12.00 / Martedì e Giovedì ore 15.00 - 18.00

Tel. 055/9125250 - 9125219 - 9125223

Figline Valdarno, 24/05/2013