

# COMUNE DI FANO

## ISTRUZIONI I.M.U. PER GLI ADEMPIMENTI ANNO 2013

### **CHI DEVE PAGARE L'I.M.U.**

Sono soggetti all'IMU, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso nell'anno, i possessori di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli – siti nel territorio dello Stato ed a qualsiasi uso destinati – ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Sono altresì soggetti all'imposta i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché i titolari di concessioni su aree demaniali.

E' soggetto passivo di imposta anche il coniuge al quale in sede di separazione legale, annullamento o scioglimento del matrimonio il giudice abbia assegnato la casa coniugale (assegnazione in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione).

### **COME SI DETERMINA L'IMPOSTA DA PAGARE**

L'imposta annua si calcola applicando l'aliquota vigente per l'anno 2013 al valore degli immobili, così determinato:

- per i **FABBRICATI** il valore è dato dalla rendita catastale attribuita dall'Agenzia del Territorio, **da rivalutare del 5%** e da moltiplicare per i seguenti coefficienti:

- **160** per i fabbricati di categorie A (con esclusione della categoria A/10) , C/2 , C/6 e C/7;
- **80** per i fabbricati di categoria A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati di categoria D (con esclusione della categoria D/5);
- **55** per i fabbricati di categoria C/1;
- **140** per i fabbricati di categoria B, C/3, C/4 e C/5.

Per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D non ancora accatastrati ed interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato rivalutando il valore risultante dalle scritture contabili, in base ai coefficienti stabiliti dal D.Lgs.504/92 art.5 c.3.

- per i **TERRENI AGRICOLI** il valore è dato dal reddito dominicale, **da rivalutare del 25%** e da moltiplicare per :

- **110** per i terreni agricoli posseduti da imprenditori agricoli e coltivatori diretti;
- **135** per i terreni agricoli i cui proprietari non rientrano nelle suddette categorie.

- per le **AREE FABBRICABILI** il valore di riferimento è costituito da quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio 2012 (vedasi art.4 c.3 del vigente Regolamento Comunale IMU).

Per quantificare il valore delle aree fabbricabili è inoltre possibile fare riferimento ai valori minimi indicativi fissati dalla stessa Amministrazione Comunale.

### **ALIQUOTE**

Le aliquote I.M.U. per l'anno 2013 sono state determinate come segue:

#### **Aliquota ridotta del 4,00 per mille :**

- per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del possessore e nella quale lo stesso dimora abitualmente e risiede anagraficamente;
- per la pertinenza dell'abitazione principale, a condizione che la stessa risulti situata nel medesimo immobile e risulti classificata nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate;
- all'unità immobiliare posseduta da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e certificato a condizione, comunque, che la stessa non risulti locata;
- per le unità immobiliari che i proprietari concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 9/12/1998 n.431 (canoni concordati).

#### **Aliquota ridotta dell' 2,00 per mille :**

- per i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola, classificati nella categoria catastale D/10.

#### **Aliquota ridotta del 5,90 per mille :**

- per gli alloggi regolarmente assegnati dagli ERAP (ex IACP), con applicazione della detrazione annua di Euro 200,00 ciascuno, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale assegnazione.

#### **Aliquota ordinaria del 9,70 per mille :**

- per tutti gli immobili soggetti all'imposta (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili) che non rientrano nelle tipologie di cui alle precedenti aliquote.

### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono **Euro 200,00 annui** , fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta e rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale.

**Nel caso di più contribuenti dimoranti nella stessa unità immobiliare, l'importo della detrazione deve essere suddiviso in parti uguali tra gli stessi e quindi attribuito in proporzione ai mesi durante i quali si è protratta la destinazione ad abitazione principale.**

Per l'anno 2012 la detrazione di Euro 200,00 è maggiorata di **50 Euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del genitore, soggetto passivo d'imposta. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di 400,00 Euro annui.

**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.**

## **IMMOBILI STORICI E FABBRICATI INAGIBILI**

La base imponibile è ridotta del 50% :

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del codice di cui al D.Leg.vo 22 gennaio 2004 n.42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

## **IL PAGAMENTO**

**Dall'1/01/2013 l'imposta su tutti gli immobili è interamente versata a favore del Comune, con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" per i quali la quota fissa dello 0,76 % continua ad essere riservata interamente allo Stato e versata con Codice Tributo 3925.**

**Gli immobili censiti in Categoria "D/10" passano totalmente di competenza statale per cui, con il Codice Tributo 3925, l'intera quota dello 0,20% andrà versata a favore dello Stato.**

**Il versamento dell'imposta per l'anno 2013 va effettuato in due rate:**

- la prima, a titolo di **acconto**, entro il **17 giugno 2013** (il giorno 16 è festivo), dovrà essere pari al **50% dell'imposta dovuta calcolata in base all'aliquota e alle detrazioni deliberate dal Comune**. Sarà comunque ritenuto regolare il versamento dell'acconto se effettuato per un importo non inferiore a quanto complessivamente dovuto per il periodo di possesso del primo semestre del 2013.
- La seconda rata, a **saldo** dell'imposta dovuta per l'intero anno 2013 e con eventuale conguaglio sulla prima rata, dovrà essere versata entro il **16 dicembre 2013**.
- 

**Il versamento di ciascuna rata deve essere effettuato con arrotondamento all'euro : per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo e tale arrotondamento deve essere effettuato per ogni rigo del modello.**

**L'imposta non va versata se il totale dovuto per l'intero anno non supera l'importo di Euro 5,00.**

## **MODALITA' DI RISCOSSIONE**

Il versamento dell'imposta va effettuato tramite Modello F24 che può essere ritirato presso gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione o scaricato dal seguente indirizzo Internet: [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)

Il versamento può essere effettuato presso gli uffici postali e presso gli sportelli di qualunque concessionaria o istituto di credito.

**Si riportano di seguito i Codici Tributo da utilizzare per il versamento dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2013 e da inserire nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" del Modello F24.**

**I codici permettono il versamento dell'imposta differenziando le quote dovute a favore del Comune da quelle spettanti allo Stato :**

**3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze ;**

**3913 IMU su fabbricati rurali ad uso strumentale (esclusi immobili di cui alla Cat. D/10);**

**3914 IMU per terreni agricoli ;**

**3916 IMU per aree fabbricabili ;**

**3918 IMU per gli altri fabbricati;**

**3925 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" PER LA QUOTA STATO (0,76%), COMPRESI I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE CLASSIFICATI IN CATEGORIA D/10, PER L'INTERA QUOTA DELLO 0,20% ;**

**3930 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" PER LA RESTANTE QUOTA A FAVORE DEL COMUNE (0,21%).**

**Gli importi devono essere indicati esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" non essendo possibile eventuali crediti in compensazione.**

Nello spazio "codice ente/codice comune", il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (quattro caratteri) – **nel caso del Comune di Fano il codice è D488.**

## **DENUNCIA**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art.9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano ferme le disposizioni dell'art.37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006 n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n.248, e dell'art.1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n.296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

**IL CONSIGLIO DEI MINISTRI, CON D.L. N.54 DEL 21 MAGGIO 2013, HA SOSPESO IL PAGAMENTO DELLA RATA DI GIUGNO 2013 DELL' I.M.U. PER LE SEGUENTI TIPOLOGIE DI IMMOBILI:**

- UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE, CON ESCLUSIONE DELLE ABITAZIONI DI TIPO SIGNORILE RICADENTI NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1 – A/8 – A/9 (E RELATIVE PERTINENZE) PER LE QUALI RIMANE L'OBBLIGO DEL VERSAMENTO IN ACCONTO ENTRO IL PROSSIMO 17 GIUGNO;
- UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE DEI SOCI ASSEGNATARI;
- UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DEGLI ERAP (EX IACP), REGOLARMENTE ASSEGNATE;
- TERRENI AGRICOLI;
- FABBRICATI RURALI STRUMENTALI.

RESTA PERTANTO DOVUTO IL PAGAMENTO IN ACCONTO DELL'I.M.U. PER TUTTE LE ALTRE TIPOLOGIE DI IMMOBILI, COMPRESSE LE UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN USO GRATUITO A FAMILIARI, QUELLE DEI CONIUGI ANCORA NON LEGALMENTE SEPARATI E LE UNITA' IMMOBILIARI AFFITTATE IN BASE ALLA LEGGE N. 431/98 (CANONI CONCORDATI) .

**NOTA BENE** : Sul sito del Comune di Fano [www.comune.fano.ps.it](http://www.comune.fano.ps.it) è attivo il servizio per il calcolo dell'imposta dovuta e per la compilazione e stampa del relativo Modello F24.

E' altresì possibile consultare le delibere relative alle aliquote IMU 2013 ed al vigente Regolamento comunale IMU.

Più dettagliate informazioni possono essere richieste direttamente all'Ufficio Tributi – P.za A. Costa 31 (0721.887316 – 0721.887333 – 0721.887502 – fax 0721.887372). Gli Uffici sono aperti al pubblico nei giorni di lun. - merc. e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ed il martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.