

IMU PER L'ANNO 2014

Dal 1° gennaio 2014, con il comma 639 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013, è istituita l'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC).

Essa si basa su due presupposti impositivi: uno basato sul possesso di immobili (collegato alla loro natura e valore) e l'altro collegato all'erogazione ed alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone di:

- **IMU** (Imposta Municipale Propria) di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- **TASI** (Tributo per i servizi indivisibili) a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
- **TARI** (Tassa sui rifiuti) destinata a finanziare i costi del servizio raccolta e smaltimento rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Con la presente guida si intende mettere a disposizione del contribuente gli elementi e le caratteristiche fondamentali che caratterizzano la componente della IUC denominata **IMU**.

PRESUPPOSTO DI IMPOSTA

Il PRESUPPOSTO DI IMPOSTA per l'anno 2014, ai sensi dell'art 13, comma 2 del DL n. 201/2011, così come convertito e modificato, resta il possesso di immobili. Restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del d.lgs n. 504/92 in materia di ICI (Fabbricati, Aree fabbricabili, Terreni agricoli).

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA, A SEGUITO DELLA MODIFICA NORMATIVA INTERVENUTA CON LA LEGGE DI STABILITÀ PER IL 2014, NON SI APPLICA AL POSSESSO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE E DELLE PERTINENZE DELLA STESSA, AD ECCEZIONE DI QUELLE CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9, PER LE QUALI CONTINUANO AD APPLICARSI L'ALIQUOTA AGEVOLATA E LA DETRAZIONE.

L'imposta municipale propria, non si applica altresì:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art 28 comma 1 del d.lgs 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1,3,5 e 6 del D.lgs n. 504/92.

PER I FABBRICATI = RENDITA CATASTALE rivalutata del 5% X NUOVO MOLTIPLICATORE ai fini IMU

MOLTIPLICATORI AI FINI IMU

Classificazione	IMU
Gruppo A (abitazioni) tranne A/10 (uffici); C/2 (depositi), C/6 (autorimesse, stalle), C/7 (tettoie)	160

Gruppo B (caserme, comunità, edifici pubblici), C/3 (locali artigiani), C/4 (fabbricati ad uso sportivo senza scopo di lucro), C/5 (locali balneari senza scopo di lucro)	140
A/10 (uffici)	80
Gruppo D (edifici industriali e commerciali) tranne D/5	65
D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazioni)	80
C/1 (negozi)	55

PER LE 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.

NB: In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lettere c), d) ed e) della Legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è da considerarsi fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art 2 del D.lgs. n. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

PER I TERRENI AGRICOLI il valore è ottenuto applicando al reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, un **MOLTIPLICATORE** pari a **135**.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il **MOLTIPLICATORE** è pari a **75**.

ALIQUEUTE

Le aliquote IMU per l'anno 2014 sono state approvate dal Consiglio Comunale con **Deliberazione n. 118 del 23 dicembre 2013**. Con **Deliberazione CC n. 51 del 30 luglio 2014** le suddette aliquote sono state rideterminate, esclusivamente per adeguamento alla normativa entrata in vigore successivamente alla data di approvazione della prima deliberazione. Le aliquote definitive per l'anno 2014 sono le seguenti:

	TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUEUTA
1	Unità immobiliari adibite ad abitazione principale iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nel quale il possessore dimora e risiede anagraficamente, e relative pertinenze, ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo).	0,49%
3	ALTRI IMMOBILI (aliquota ordinaria)	0,96 %
4	UNITA' IMMOBILIARI TENUTE A DISPOSIZIONE (art. 6 Regolamento Comunale IUC, punti 2,3 e 4)	1,06%
5	UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO CONCESSE IN USO GRATUITO ai sensi del commi da 5 a 9 dell'art. 6 del Regolamento Comunale IUC	0,49%

Il **Regolamento IMU per l'anno 2014** è contenuto nel **Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale Unica (IUC)**, approvato con **Deliberazione CC n. 50 del 30 luglio 2014**. La versione integrata è disponibile sul sito del Comune.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso degli immobili.

Per il calcolo del periodo di possesso viene considerato un mese intero il mese nel quale il possesso si verifica per almeno 15 giorni.

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE

- Ai fini IMU per ABITAZIONE PRINCIPALE si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come **UNICA unità immobiliare nella 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.
- Ai fini IMU 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 UNITA' PERTINENZIALE PER CIASCUNA** di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

RISERVA DELLO STATO

Per l'anno 2014 è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%. La quota d'imposta riservata allo Stato si versa con il codice tributo 3925.

La restante parte di imposta, calcolata applicando l'aliquota stabilita dal Comune (0,96% oppure 1,06%) deve essere versata al Comune, contestualmente alla quota di imposta dovuta allo Stato, utilizzando il codice tributo 3930.

VERSAMENTI - MODALITA' e SCADENZE

I **CODICI TRIBUTI** sono stati istituiti con Risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 ed integrati con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E/201; per l'anno 2014 sono riepilogati nella seguente tabella:

TIPOLOGIA IMMOBILE	CODICE IMU QUOTA COMUNE	CODICE IMU QUOTA STATO
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE	3912	/
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	3913	/
TERRENI	3914	/
AREE FABBRICABILI	3916	/
ALTRI FABBRICATI	3918	/
INTERESSI DA ACERTAMENTO	3923	/
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	/
IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D	3930	3925

VERSAMENTO IN ACCONTO

Il versamento dell'acconto IMU può essere effettuato tramite **MODELLO F24** oppure tramite bollettino di conto corrente postale; il modello di bollettino di conto corrente postale è stato approvato con Decreto Ministeriale del 23.11.2012 e riporta obbligatoriamente il seguente numero di conto: 1008857615.

La scadenza del versamento della prima rata dell'IMU è il **16 giugno 2014**.

VERSAMENTO A SALDO

Il versamento del saldo può essere effettuato dal 1° al 16 dicembre 2014.

La seconda rata dell'IMU è versata A SALDO DELL'IMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DOVUTA PER L'INTERO ANNO SULLA BASE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI SPECIFICHE che il Comune di Montecatini Terme ha deliberato, con conguaglio sulla prima rata.

SANZIONI e RAVVEDIMENTO OPEROSO

Per l' **OMESSO o RITARDATO VERSAMENTO** la sanzione ammonta al 30% dell'imposta non versata o tardivamente versata.

Per **ritardato versamento entro 14 giorni** dalla scadenza del termine, la sanzione edittale del 30% è ridotta a un quindicesimo per ogni giorno di ritardo (2% giornaliero).

Nel caso di **RAVVEDIMENTO OPEROSO** del contribuente la sanzione è ridotta, sempre che la stessa non sia già stata constatata e comunque non siano iniziate verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali i contribuenti obbligati abbiano avuto formale conoscenza:

- A) ad un decimo = **0,2% giornaliero**, se il versamento viene effettuato entro 14 giorni dalla scadenza;
- B) ad un decimo = **3%**, se il versamento viene effettuato dal 15° al 30° giorno dalla scadenza;
- C) ad un nono = **3,33%**, se il versamento viene effettuato dal 31° al 90° giorno dalla scadenza;
- D) ad un ottavo = **3,75%**, se il versamento viene effettuato entro il 30 giugno dell'anno successivo (si veda Circolare n. 1/DF/2013 del Ministero dell'Economia e delle Finanze);

Si applicano gli interessi legali nella misura dell'1% dal 01/01/2014 al 31/12/2014 e del 0,5% dal 01/01/2015.

DICHIARAZIONE

Con Decreto Ministeriale prot. 23899 del 30 ottobre 2012 è stato approvato il modello di dichiarazione ai fini IMU con le relative istruzioni.

Secondo la vigente normativa la scadenza per la presentazione della dichiarazione ai fini IMU è fissata alla data del 30 giugno dell'anno successivo rispetto alle intervenute variazioni.

Si precisa che, per quanto riguarda gli **Enti non commerciali**, il D.M. 26 giugno 2014 ha approvato, con le relative istruzioni, il modello di dichiarazione ai fini IMU e TASI, ai sensi dell'art. 91-bis del DL n. 1/2012, disponibili sul sito internet del Comune.

INFORMAZIONI

Per ogni informazione, chiarimento è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune - Piazza d'Azeglio n. 2, tel. 0572 918278/240 - sito www.comune.montecatini-terme.pt.it

E-mail tributi@comune.montecatini-terme.pt.it

Orario di apertura al pubblico

LUNEDI e VENERDI	ore	11.00-13.00
GIOVEDI	ore	14.30-17.00

N.B. SI PRECISA che le presenti informazioni sono state predisposte al fine di dare al contribuente alcune indicazioni di base ai fini del versamento della nuova Imposta Municipale Propria, senza, tuttavia, che le medesime possano considerarsi esaustive della materia trattata.

Tali istruzioni potranno essere modificate a seguito di eventuali ulteriori rettifiche normative o all'emanazione di eventuali circolari esplicative.

Per qualsiasi approfondimento riguardo all'Imposta Municipale Propria si faccia sempre e comunque riferimento alla normativa vigente.