

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SPERIMENTALE (IMU)

VADEMECUM INFORMATIVO 2013

N.B.: quanto esposto nel presente vademecum è stato elaborato sulla base delle normative e delle interpretazioni ufficiali esistenti alla data del 31/05/2013. Tenuto conto del possibile intervento di novità normative/interpretative, si invita a prestare attenzione ad appositi aggiornamenti che saranno resi disponibili sul sito internet dell'Ente.

1) **PREMESSA**

A norma dell'art. 13 del D.L. 201/2011, a decorrere dall'anno 2012, è istituita l'imposta municipale propria sperimentale (IMU). Con l'entrata in vigore del tributo non sono più dovuti (art. 8 D.Lgs 23/2011):

- l'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- l'Irpef e le relative addizionali regionali e comunali calcolate sui redditi fondiari riferiti ad immobili non locati.
 - o NB: restano invece soggetti ad Irpef ed alle relative addizionali:
 - i redditi fondiari di fabbricati locati;
 - i redditi agrari;
 - gli immobili esenti dall'imposta municipale propria (art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011).

Per approfondimenti su tale aspetto si può consultare la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 5/E del 11/03/2013.

2) **NOVITA' ANNO 2013**

Si riportano di seguito le principali novità previste per l'anno 2013 rispetto al 2012:

- Sospensione del versamento della prima rata per:
 - o l'abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
 - o gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - o gli alloggi degli istituti autonomi case popolari o degli enti di edilizia residenziale pubblica, regolarmente assegnati (art. 1 D.L. 54/2013);
 - o i terreni agricoli ed i fabbricati rurali (abitativi e strumentali).
- Eliminazione della quota statale del tributo prevista nel 2012 (art. 1, comma 380, L. 228/2012).
- Introduzione di una nuova quota di tributo statale sui fabbricati produttivi appartenenti alla categoria catastale D (art. 1, comma 380, L. 228/2012).
- Determinazione della prima rata sulla base delle aliquote e della detrazione dell'anno 2012 (art. 10, comma 4, D.L. 35/2013).
- Spostamento del termine della dichiarazione IMU al 30 giugno dell'anno successivo (art. 10, comma 4, D.L. 35/2013).

3) **PRESUPPOSTO E OGGETTO DELL'IMPOSTA**

Il **presupposto** dell'imposta è il possesso di immobili (art. 13, comma 2, D.Lgs 201/2011) ed in particolare di:

- fabbricati;
- aree fabbricabili;
- terreni.

a) fabbricati: (Art. 2, comma 1, lettera a, del D.Lgs 504/92) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

NB: Sono soggetti all'imposta municipale propria anche le seguenti fattispecie in precedenza esenti/escluse dall'imposta comunale sugli immobili (ICI):

- l'**abitazione principale** e le relative pertinenze;
- i **fabbricati rurali** (sia abitativi che strumentali) – NB: vedasi quanto previsto però in tema di esenzione dei fabbricati rurali strumentali;
- le **abitazioni assegnate al coniuge** in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Per tale casistica è previsto comunque un trattamento particolare (art. 4, comma 12quies, D.L. 16/2012);
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (art. 8, comma 4, D.Lgs 504/92). In questo caso la norma prevede un trattamento agevolato riconoscendo la detrazione prevista per l'abitazione principale (art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011);
- gli **alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari** (art. 8, comma 4, del D.Lgs 504/92). Anche in questo caso la norma prevede un trattamento agevolato riconoscendo la detrazione prevista per l'abitazione principale (art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011);
- le abitazioni possedute da **anziani o disabili** che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata; - l'unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da **cittadini italiani non residenti** sul territorio dello Stato, purché non locata;
- i fabbricati inagibili o inabitabili recuperati per essere destinati alle attività assistenziali (L. 104/92) nei limiti del periodo di svolgimento di tali attività.

Aree fabbricabili: (Art. 2, comma 1, lettera b, del D.Lgs 504/92) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Da rilevare che:

- si considerano edificabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale ADOTTATO dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 36, comma 2, D.L. 223/2006). Pertanto, allo scopo di riscontrare la natura edificabile o meno dei terreni posseduti, il contribuente deve far riferimento non alla visura catastale, ma allo strumento urbanistico generale adottato o approvato dal Comune;
- sono assoggettati al tributo come terreni agricoli e non come aree fabbricabili quelle **possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004 (quindi incluse le società di persone, cooperative e di capitali aventi i requisiti previsti dalla citata norma per essere considerate IAP), **iscritti nella previdenza agricola** (art. 2, comma 1, let. b del D.Lgs 504/92 – art. 13, comma 2, D.L.

201/2011). Si ricorda che nell'ICI tale agevolazione riguardava invece solamente i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali persone fisiche, iscritte negli elenchi comunali di cui all'art. 11 L. 9/63 e soggetti al corrispondente obbligo di versamento dei contributi per invalidità, vecchiaia e malattia.

c) Terreni: sono soggetti al tributo anche i terreni, ivi compresi quelli incolti. In particolare, tra di essi, sono **agricoli**, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c), del D.Lgs 504/92, quelli adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

(opzionale) I terreni agricoli, come sopra definiti, ubicati nel territorio del Comune di Nughedu Santa Vittoria sono esenti dal tributo, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della L. 984/1977 (art. 7, comma 1, lettera h, D.Lgs 504/92). Secondo l'interpretazione fornita dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (istruzioni modello dichiarazione IMU, DM 30/10/2012) e dall'Agenzia delle Entrate (circolare n. 5/E del 11/03/2013) rientrano nell'esenzione anche i terreni cosiddetti incolti, vale a dire quelli diversi dalle aree fabbricabili non destinati allo svolgimento delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile.

Va rilevato tuttavia che, a norma dell'art. 4, comma 5bis, del D.L. 16/2012, con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze, possono essere individuati comuni nei quali si applica l'esenzione anzidetta, sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco ISTAT dei comuni italiani, nonché, eventualmente, della redditività dei terreni.

Si ricorda altresì che non sono autonomamente soggetti al tributo i **terreni pertinenziali di fabbricati** che, a norma dell'art. 2, comma 1, let. a), del D.Lgs 504/92, scontano l'imposta unitamente al fabbricato cui sono asserviti. Sono pertinenziali quei terreni durevolmente asserviti a servizio od ornamento del fabbricato, risultanti tali per espressa dichiarazione del soggetto passivo.

4) SOGGETTI PASSIVI

Sono obbligati al pagamento dell'imposta (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011):

- il proprietario dell'immobile;
- i titolari di altri diritti reali sull'immobile, vale a dire:
 - o l'usufruttuario;
 - o l'usuario;
 - o il titolare del diritto di abitazione (es. il coniuge superstite per la casa coniugale ai sensi dell'art. 540, comma 2, cod. civile, ai soli fini del tributo, il coniuge assegnatario nel caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio);
 - o l'enfiteuta;
 - o il titolare del diritto di superficie.

In questi ultimi casi è tenuto al pagamento il titolare del diritto reale di godimento e non il proprietario dell'immobile (cosiddetto *nudo proprietario*).

Non sono tenuti al pagamento dell'imposta il locatario, il comodatario o, in generale, chi non è titolare di diritti reali sull'immobile.

Tuttavia:

- in caso di *leasing* soggetto passivo è il **locatario finanziario** dalla stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011);
- in caso di *concessione di aree demaniali* soggetto passivo è il **concessionario**;
- nell'ipotesi di *abitazioni assegnate al coniuge* in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ai soli fini del tributo, l'assegnazione si intende fatta a titolo di diritto di abitazione. Quindi è soggetto passivo dell'imposta per l'intera abitazione il coniuge assegnatario, a prescindere dalla titolarità della

stessa (art. 4, comma 12-quinquies, D.L. 201/2011). NB: secondo l'interpretazione ministeriale il coniuge assegnatario è soggetto passivo del tributo solo nel caso in cui la titolarità dei diritti reali sull'immobile ad esso assegnato sia in tutto o in parte del coniuge non assegnatario ovvero nel caso in cui lo stesso sia concesso al coniuge assegnatario in comodato e non anche in locazione (risoluzione Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 5/DF del 28/03/2013).

5) DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

L'individuazione della base imponibile avviene in modo differente a seconda della diverse tipologie di immobili.

a) Fabbricati iscritti in catasto (art. 13, comma 4, D.L. 201/2011)

La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è del tutto analoga a quella dell'ICI, con l'eccezione della rivalutazione dei moltiplicatori utilizzati. Essa è ottenuta moltiplicando **la rendita catastale**, vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, per appositi moltiplicatori, secondo la seguente formula:

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

La **rendita catastale** del fabbricato può ottenersi dalla visura catastale (reperibile presso l'Agenzia del Territorio o i professionisti abilitati).

I **moltiplicatori** sono invece diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato (sempre desumibile dalla visura catastale), come segue:

Moltiplicatori Imposta municipale propria anno 2013

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (eccetto A/10)	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/2-C/6-C/7	160
C/3-C/4-C/5	140
D (eccetto D/5)	65
D/5	80

Attenzione: il moltiplicatore degli immobili di categoria D (eccetto gli D5) nel 2013 è stato incrementato a 65.

Casi particolari.

- *Fabbricati di interesse storico o artistico*: per tali immobili, rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004, il valore imponibile come sopra determinato è RIDOTTO del 50% (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011). Non è più invece applicabile lo speciale criterio di determinazione della rendita catastale previsto nell'ICI.

- *Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati*: il valore imponibile, come sopra calcolato, è RIDOTTO del 50%, a condizione che (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011):

- l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione oppure, in alternativa, il contribuente presenti

una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, rispetto a quanto indicato nel punto precedente;

- il fabbricato non sia di fatto utilizzato;

NB: Si considerano inagibili o inabitabili, per la fruizione della riduzione sopra citata, i fabbricati dichiarati tali con apposita ordinanza e quelli che presentano uno stato di accertato degrado fisico non superabile con interventi di manutenzione anche straordinaria.

Per queste ultime due fattispecie, ove sussistano le condizioni richieste, la base imponibile sarà determinata come segue:

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore x 50%

b) Fabbricati appartenenti alla categoria D, interamente posseduti da imprese, distintamente contabilizzati (art. 5, comma 3, D.Lgs 504/92)

Per i fabbricati:

- *non iscritti in catasto (anche per quelli iscritti ma privi di rendita – Cassazione, sentenza n. 27065/2008);*
- *interamente posseduti da imprese;*
- *distintamente contabilizzati;*

la base imponibile, come per l'ICI, è data dal valore risultante dalle scritture contabili, opportunamente rivalutato sulla base dei coefficienti annualmente approvati con decreto ministeriale (per l'anno 2013 D.M. 18/04/2013, pubblicato sulla G.U. del 26/04/2013).

In base al predetto criterio, per determinare la base imponibile, è necessario stratificare il valore contabile del fabbricato in base agli anni di formazione del costo e rivalutare l'importo annuale in base al corrispondente coefficiente ministeriale. Eventuali costi incrementali capitalizzati nell'anno 2012 avranno effetto sull'imposta dovuta per l'anno 2013, mentre i costi capitalizzati nell'anno 2013 saranno considerati solamente ai fini della determinazione del valore imponibile per l'anno 2014 (art. 5, comma 3, D.Lgs 504/92).

Si ricorda che tale criterio è applicabile solamente fino all'anno nel corso del quale avviene l'attribuzione della rendita catastale (D.M. 701/1994).

c) Aree fabbricabili (art. 5, comma 5, D.Lgs 504/92)

La base imponibile per le aree fabbricabili è data, come nell'ICI, dal valore 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.

Fermo restando che il contribuente è sempre tenuto ad eseguire il pagamento sulla base del valore venale al 1° gennaio, come sopra individuato, al solo scopo di agevolare i contribuenti nell'individuazione del valore imponibile, il Comune approva i valori venali medi in comune commercio delle aree ubicate sul proprio territorio, come da tabella che sarà resa disponibile sul sito internet del Comune. Tali valori hanno una mera funzione indicativa, di individuazione dei valori venali medi per la zona territoriale e la destinazione urbanistica dell'area. A differenza di quanto accadeva nell'ICI, l'adeguamento ai valori da parte del contribuente, in ogni caso, non preclude l'ulteriore attività di accertamento da parte dell'Ente, ove sia riscontrato un valore venale, come definito ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs 504/92, superiore a quello risultante dall'applicazione dei valori comunali.

d) Terreni agricoli (art. 13, comma 5, D.L. 201/2011) *(omettere se esenti nel Comune)*

La base imponibile dei terreni agricoli nell'imposta municipale propria è calcolata moltiplicando il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, per un moltiplicatore pari a 135, come segue:

Valore imponibile = reddito dominicale x 1,25 x 135(o 110)

Il reddito dominicale può essere reperito dalla visura catastale della particella di terreno interessata.

Agevolazioni per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP

Nel caso di terreni agricoli **posseduti e condotti** da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (D.Lgs 99/2004) iscritti nella previdenza agricola, il **moltiplicatore** è ridotto a **110**.

e) Terreni diversi dai precedenti

L'attuale formulazione della norma non specifica il criterio per la determinazione della base imponibile di tali cespiti, seppure rientranti nella definizione di immobile potenzialmente soggetto all'imposta. Al riguardo la circolare ministeriale n. 3DF/2012 ritiene applicabile lo stesso criterio previsto per i terreni agricoli, con applicazione del moltiplicatore 135, eccetto che per i terreni non coltivati, posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (D.Lgs 99/2004) iscritti nella previdenza agricola, per i quali si utilizza il **moltiplicatore** ridotto a **110**. **Per quest'ultimi si intende quelli lasciati a riposo in applicazione delle tecniche agricole (circolare Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3DF/2012).**

Secondo l'interpretazione fornita dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (istruzioni modello dichiarazione IMU, DM 30/10/2012) e dalla Agenzia delle Entrate (circolare n. 5/E del 11/03/2013) sono esenti dall'imposta anche i terreni cosiddetti incolti, vale a dire quelli diversi dalle aree fabbricabili non destinati allo svolgimento delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile.

6) ALIQUOTE E DETRAZIONI

6.1 Aliquote

In base all'art. 13, comma 12-bis, del D.L. 201/2011, come modificato dall'art. 10, comma 4, del D.L. 35/2012, la prima rata del tributo deve essere pagata utilizzando l'aliquota e le detrazioni dei dodici mesi dell'anno 2012. Le aliquote che saranno stabilite per l'anno 2013 dovranno essere utilizzate solo per il calcolo del saldo di dicembre, in base alla delibera che risulterà pubblicata sull'apposito sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 16 ottobre 2013.

Aliquote vigenti nel Comune di Nughedu Santa Vittoria nell'anno 2013 (deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 26.04.2013) – **da utilizzarsi per il calcolo della prima rata:**

Descrizione aliquota	Immobili a cui è applicata	Misura dell'aliquota
Aliquota abitazione principale	Abitazione principale e pertinenze	0.40
Aliquota fabbricati rurali strumentali	Fabbricati rurali ad uso strumentale aventi i requisiti di cui all'art. 9, comma 3 bis, DL 557/93	0.20
Aliquota immobili produttivi categoria D	Immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D	0.40
Aliquota di base	Tutti gli immobili diversi dai precedenti	0.76
Altre.....		

Condizioni per l'applicazione delle aliquote

A) **Aliquota per l'abitazione principale e pertinenze:** tale aliquota si applica alle seguenti casistiche:

a.1) *abitazione principale* (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011): ai fini dell'imposta municipale propria è **abitazione principale** l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano

- come **unica unità immobiliare: nel caso in cui più unità immobiliari siano utilizzate contemporaneamente come abitazione principale, solamente una potrà considerarsi ai fini del tributo abitazione principale, a scelta del contribuente;**
- in cui il possessore e il suo nucleo familiare abbiano contemporaneamente la **dimora abituale e la residenza anagrafica** (NB: non è più possibile ritenere abitazione principale l'unità immobiliare in cui si dimora abitualmente ma nella quale NON si ha la residenza anagrafica).

NB: 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. Tale previsione non opera se sia il figlio maggiorenne a dimorare e risiedere anagraficamente in altro immobile ubicato nello stesso comune, costituendo un nuovo nucleo familiare.

a.2) *pertinenze dell'abitazione principale* (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011): sono **pertinenze** dell'abitazione principale le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale (art. 817 cod civ.) a condizione che:

- siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7;
- nel numero massimo di 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Nel conto delle pertinenze associabili vanno quindi considerate anche le unità non accatastate in modo autonomo.

Pertanto, ad esempio, un contribuente che possiede 1 abitazione, in cui non sono incluse unità pertinenziali, e 3 unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/6, pur se tutte destinate a servizio dell'abitazione, potrà considerarne pertinenza, ai fini dell'imposta municipale, solamente una. Le altre due dovranno scontare l'imposta con l'aliquota di base. Analogamente, un contribuente che possiede la sola abitazione principale, in cui non sono incluse unità pertinenziali, due garage distintamente accatastati nella categoria C6, un fondo, accatastato in categoria C/2 ed una soffitta, accatastata nella categoria C/2, potrà considerare pertinenza solamente un garage ed il fondo o la soffitta.

Spetterà al contribuente individuare quale unità pertinenziale potrà beneficiare delle agevolazioni previste per l'abitazione principale

Se, invece, l'abitazione include al suo interno, ad esempio, una cantina accatastata unitamente all'abitazione medesima, il contribuente non può considerare pertinenza, ai fini dell'imposta, un'altra eventuale pertinenza accatastata separatamente nella categoria C2, alla quale dovrà applicare pertanto l'aliquota prevista per gli altri fabbricati.

Si evidenzia che, in ogni caso, affinché le unità immobiliari possano essere considerate pertinenza dell'abitazione principale devono sussistere tutti i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile. Pertanto, ad esempio, anche se il contribuente possiede l'abitazione principale ed un garage, distintamente accatastato, se quest'ultimo non è utilizzato al servizio dell'abitazione (perché, ad esempio, locato o concesso in comodato a terzi), non potrà beneficiare dell'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale.

a.3) *abitazione assegnata al coniuge in caso di separazione legale, scioglimento, annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio* (art. 4, comma 5-quinquies, D.L. 16/2012). In tale caso l'imposta è dovuta per intero dal coniuge assegnatario anche se non intestatario al 100% dell'abitazione, il quale, quindi, se residente anagraficamente e dimorante abitualmente nella stessa, potrà beneficiare dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della detrazione (e relativa maggiorazione, se spettante);

a.4) *abitazioni possedute da anziani o disabili* che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011) (*opzionale, solo se previsto dal Comune*);

a.5) *abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti* a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011) (*opzionale, solo se previsto dal Comune*).

B) Aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale: (*solo per i comuni nei quali tali fabbricati sono soggetti ad imposta*) l'aliquota si applica alle unità immobiliari che hanno i requisiti di ruralità strumentale ai sensi dell'art. 9, comma 3 bis, del D.L. 557/93.

C) Aliquota per gli immobili non produttivi di reddito fondiario (*opzionale*): l'aliquota si applica agli immobili relativi alle imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni. Sono strumentali, ai sensi dell'art. 43 del DPR 917/86, gli immobili:

- utilizzati esclusivamente dal possessore per l'esercizio di impresa commerciale, arte o professione (*immobili strumentali per destinazione*);
- gli immobili di imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, anche se non utilizzati dal possessore o dati in

locazione o in comodato, salvo quanto previsto dall'art. 65, comma 1, del DPR 917/86 -iscrizione nell'inventario - (*immobili strumentali per natura*).

D) **Aliquota per gli immobili appartenenti a soggetti IRES** (*opzionale*): l'aliquota si applica agli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES), vale a dire (art. 73 DPR 917/86):

a) le società per azioni e in accomandita per azioni, le società a responsabilità limitata, le società cooperative e le società di mutua assicurazione, nonché le società europee di cui al regolamento (CE) n. 2157/2001 e le società cooperative europee di cui al regolamento (CE) n. 1435/2003 residenti nel territorio dello Stato;

b) gli enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust, residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali;

c) gli enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali;

d) le società e gli enti di ogni tipo, compresi i trust, con o senza personalità giuridica, non residenti nel territorio dello Stato.

E) **Aliquota per gli immobili locati** (*opzionale*): l'aliquota si applica agli immobili concessi in locazione/affitto, a prescindere dalla tipologia di contratto. (*specificare in questa sede eventuali differenziazioni, ad esempio effettuate per i contratti a canone concordato, ove ritenute ammissibili*)

F) **Aliquota per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice** (*opzionale*) l'aliquota si applica esclusivamente ove ricorrano le seguenti condizioni:

- il fabbricato sia posseduto dall'impresa che lo ha costruito e sia destinato alla vendita;
- il fabbricato non sia concesso in locazione.

L'aliquota agevolata spetta solo per il periodo in cui permangono le predette condizioni e comunque massimo per 3 anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione.

G) **Aliquota di base**: l'aliquota di base si applica a tutti gli immobili imponibili diversi dai precedenti (altri fabbricati, aree fabbricabili, terreni).

(*Nell'ipotesi in cui il Comune abbia stabilito altre differenziazioni di aliquote, prescindendo in questa sede da valutazioni sulla legittimità o meno delle scelte, occorrerà qui specificarle*).

ATTENZIONE: a norma dell'art. 1, comma 169, della L. 296/2006 le aliquote comunali possono essere deliberate/modificate entro il prossimo *30 giugno 2013 scadenza approvazione bilancio di previsione*.

Si invita, pertanto, ad informarsi in merito ad eventuali modifiche prima di eseguire il versamento dell'imposta del mese di dicembre, consultando il sito internet comunale o il sito www.finanze.gov.it oppure contattando l'ufficio tributi del Comune.

Fabbricati rurali

I fabbricati abitativi in possesso dei requisiti di ruralità indicati dall'art. 9, comma 3, del D.L. 557/93 sono soggetti all'imposta con applicazione delle seguenti aliquote:

- *se destinati ad abitazione principale del possessore: aliquota prevista per l'abitazione principale;*
- *se diversi dall'abitazione principale: aliquota di base o eventuale altra aliquota agevolata (ove prevista) se ne ricorrono le condizioni per l'applicazione.*

I fabbricati rurali ad uso strumentale sono invece esenti dal tributo, in quanto il Comune di Nughedu Santa Vittoria è comune montano o parzialmente montano, ai sensi dell'art. 9, comma 8, del D.Lgs. 23/2011.

6.2 Detrazioni e riduzioni

Detrazione per l'abitazione principale (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011)

Per l'unità immobiliare destinata dal contribuente ad abitazione principale, cioè quella di dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo e del suo nucleo familiare, compete una detrazione dall'imposta dovuta sulla medesima e sulle pertinenze, determinata come segue:

- **detrazione** di € 200
- **maggiorazione della detrazione** di € 50, per ogni figlio di età non superiore a 26 anni (fino al compimento del 26° anno), purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nel limite massimo di € 400.

Pertanto la detrazione complessiva massima spettante è pari ad € 600.

NB: la maggiorazione della detrazione spetta anche nel caso dell'abitazione di anziani o disabili ricoverati in modo permanente in istituti di ricovero, non locata, o dell'unità immobiliare posseduta in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, non locata, nell'ipotesi in cui nell'abitazione dimori abitualmente e risieda anagraficamente un figlio di età inferiore a 26 anni. Ciò in quanto si tratta di fattispecie assimilate all'abitazione principale, rientranti pertanto nella previsione del comma 10 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 (in cui si fa riferimento "*all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale*").

Non spetta invece per le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa e dagli istituti autonomi case popolari, regolarmente assegnate, poiché si tratta di persone giuridiche.

La detrazione e la relativa maggiorazione:

- spettano fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e sulle pertinenze;
- vanno rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale o sussistono le condizioni che ne danno diritto. Il numero dei mesi dovrà determinarsi considerando per intero il mese in cui il requisito (dimora e residenza del figlio di età inferiore a 26 anni) si sia verificato per almeno 15 giorni (es: se il figlio è nato il giorno 14, il mese si considera per intero; se il 26° compleanno cade il giorno 14, il mese non si considera);
- devono essere suddivise:
 - la detrazione di € 200 in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è adibita a abitazione principale;
 - l'eventuale maggiorazione di € 50 per ogni figlio avente i requisiti sopra indicati deve suddividersi in parti uguali tra i contitolari dimoranti e residenti anagraficamente per i quali si verificano le condizioni sopra richieste, cioè aventi un figlio residente anagraficamente e dimorante abitualmente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei possessori.

La detrazione spetta anche:

- alle unità immobiliari assegnate ai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nelle stesse (art. 8, comma 4, del D.Lgs 504/92);
- agli alloggi assegnati dagli istituti autonomi case popolari (art. 8, comma 4, D.Lgs 504/92);
- in caso di separazione legale, o annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, per l'unità immobiliare assegnata al coniuge, dimorante e residente nella stessa, il medesimo è tenuto per intero al pagamento dell'imposta anche se non intestatario al 100% dell'abitazione;

- per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che risulti non locata (art. 3, comma 56, L. 662/1996 – art. 13, comma 10, D.L. 201/2011) –
- per l'abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011)

In ogni caso, per il calcolo della rata di giugno e di quella eventuale di settembre, il contribuente dovrà impiegare sempre la detrazione di legge (€ 200 + € 50 per ogni figlio dimorante e residente < 26 anni).

7) CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il conteggio dell'imposta municipale propria è disciplinato dall'art. 9, comma 2, del D.Lgs 23/2011 (richiamato dall'art. 13, commi 1 e 13, del D.L. 201/2011). In base a tale norma, analogamente all'ICI (art. 10, comma 1, D.Lgs 504/92):

- l'imposta è dovuta per anni solari;
- l'imposta è calcolata proporzionalmente alla quota di possesso;
- l'imposta è rapportata al numero dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso: al tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. *Ad esempio, se un fabbricato è acquistato il giorno 14 del mese, quest'ultimo dovrà conteggiarsi per intero al fine di determinare il numero complessivo dei mesi su cui applicare l'imposta. Se, invece, è acquistato il giorno 18, il mese di acquisto non dovrà conteggiarsi;*
- ogni anno rappresenta un'obbligazione tributaria autonoma.

Eliminazione della quota statale 2012

Rispetto all'anno 2012, per effetto dell'art. 1, comma 380, della L. 228/2012 è stata eliminata la **quota statale del tributo** dovuta lo scorso anno su tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze, dalle unità immobiliari assegnate ai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nelle stesse (art. 8, comma 4, del D.Lgs 504/92), dagli alloggi assegnati dagli istituti autonomi case popolari, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (art. 8, comma 4, D.Lgs 504/92), dall'abitazione posseduta da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011) e dall'abitazione assegnata al coniuge in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, qualora destinati ad abitazione principale. Pertanto l'imposta dovrà essere versata interamente al Comune, fatto salvo quanto di seguito indicato.

Quota statale immobili ad uso produttivo iscritti nella categoria D

Dal 2013 è dovuta una nuova **quota statale** calcolata sui **fabbricati ad uso produttivo iscritti nella categoria catastale D**. Tale quota deve calcolarsi applicando l'aliquota di base stabilita dalla legge nella misura dello **0,76%** e versarsi con l'apposito codice tributo previsto (cod. 3925). Complessivamente, quindi, l'imposta dovuta sui predetti fabbricati deve essere suddivisa nelle seguenti quote:

- aliquota dello 0,76% in favore dello Stato (codice tributo 3925);

Ovviamente in sede di acconto si provvederà ad effettuare il versamento nella misura del 50% dell'imposta dovuta applicando le suddette aliquote.

Si ricorda che è disponibile sul sito internet del Comune un'apposita procedura che consente il conteggio dell'imposta dovuta per l'anno 2013.

Nella circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 2/DF del 23/05/2013 sono disponibili alcuni esempi.

8) VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Rate e scadenze

Il versamento dell'imposta PER L'ANNO 2013 deve essere effettuato con le modalità ed alle scadenze sotto riportate (art. 9, comma 3 del D.Lgs 23/2011 e art. 12, comma 12bis, D.L. 201/2011).

- Immobili diversi dall'abitazione principale e pertinenze non iscritte nelle categorie A/1-A/8-A/9

- o **Prima rata:** in misura pari al 50% del tributo calcolato sul valore imponibile degli immobili soggetti al tributo applicando le aliquote e le detrazioni dei dodici mesi dell'anno 2012.

La rata deve essere versata **entro il 17/06/2013** (cadendo il giorno 16 di domenica).

NB: come chiarito dalla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 2/DF del 23/05/2013, occorre comunque far riferimento al presupposto ed alla base imponibile dell'anno 2013, seppure applicando le aliquote dell'anno precedente. A tale riguardo, si può, ad esempio, prospettare il caso in cui, nel 2013, l'immobile viene destinato ad abitazione principale diversamente dall'anno precedente. In tale evenienza, il versamento della prima rata dell'IMU è sospeso. Viceversa, nel caso in cui l'immobile, nel 2013, non è più adibito ad abitazione principale, lo stesso sarà soggetto ad imposizione e, conseguentemente, la prima rata dell'IMU dovrà essere calcolata applicando l'aliquota prevista per tale fattispecie per l'anno 2012.

Per altre casistiche si rinvia alla citata circolare.

- o **Seconda rata:** da determinarsi a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, calcolata con le aliquote definitive stabilite dal Comune per l'anno 2013, pubblicate sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 16/10/2013, con conguaglio sulla prima rata. Il versamento deve essere eseguito **entro il 16/12/2013.**

NB: Per la verifica delle aliquote definitive applicabili nell'anno 2013 si invita a consultare il sito internet dell'Ente, il sito www.finanze.gov.it o a rivolgersi all'ufficio tributi.

- Abitazione principale e pertinenze

In base alle norme del D.L. 21/05/2013, n. 54 il versamento della prima rata del tributo è sospeso per i seguenti immobili:

- abitazione principale e relative pertinenze, **eccetto** che per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9;
 - o rientrano in questa casistica anche le abitazioni possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che risultino locate (circolare Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 2/DF del 23/05/2013);

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica;
- terreni agricoli e fabbricati rurali (*NB: nel Comune di Nughedu Santa Vittoria i terreni agricoli ed i fabbricati rurali strumentali sono esenti dal tributo. La sospensione riguarda pertanto solo i fabbricati rurali ad uso abitativo*).

NB: Per le citate fattispecie, nel caso in cui entro il 31/08/2013 non sia realizzata la riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, prevista dall'art. 1, comma 1, del D.L. 54/2013, la prima rata deve essere versata entro il **16/09/2013** (art. 2 D.L. 54/2013). E' opportuno pertanto, in tempo utile per tale eventuale scadenza, assumere le necessarie informazioni al riguardo consultando il sito internet comunale o rivolgendosi all'ufficio tributi.

Fallimento e liquidazione coatta amministrativa

Resta confermato il particolare termine per il versamento previsto nel caso di fallimento e liquidazione coatta amministrativa dall'art. 10, comma 6, del D.Lgs 504/92. Pertanto il curatore fallimentare o il commissario liquidatore devono, entro il termine di tre mesi decorrente dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, provvedere al versamento dell'imposta dovuta sugli immobili inclusi nella procedura per l'intera durata della stessa.

Arrotondamento

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che:

- ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto;
- poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

Modalità di versamento

In base all'art. 13, comma 12, del D.L. 201/2011 il versamento del tributo deve eseguirsi **esclusivamente a mezzo modello F24 o a mezzo dell'apposito bollettino postale**, approvato con D.M. 23/11/2012, intestato al c/c postale n.1008857615, "*Pagamento IMU*". Non sono consentite altre modalità di versamento.

In proposito si evidenzia che, con provvedimento n. 53906/2012, il Direttore dell'Agenzia delle Entrate ha approvato il nuovo modello F24 da impiegare per il versamento. Tuttavia è ancora consentito l'uso dei vecchi modelli F24, da parte di coloro che possono ancora effettuare il versamento con modello cartaceo, fino al 31/05/2013. Dal 01/06/2013 deve necessariamente utilizzarsi il nuovo modello F24.

I codici tributo per eseguire in versamento sono i seguenti (Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12/04/2012 e Risoluzione n. 33/E del 21/05/2013):

NB: i codici tributo sono riferiti al modello F24 – gli enti pubblici obbligati all'uso del modello F24EP devono impiegare i codici tributo istituiti con Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate 53/E del 05/06/2012 e n. 33/E del 21/05/2013.

Codici tributo

- 3912 “IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE”
- 3914 “IMU – Imposta municipale propria per i terreni – COMUNE”
- 3916 “IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE”
- 3918 “IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE”
- 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”

NB: per le unità immobiliari possedute da cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci e gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e istituti comunque denominati, il codice tributo da utilizzare è 3918.

Per la compilazione del modello F24:

- riportare il codice tributo di interesse nella “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI”;
- riportare le somme dovute per ogni codice nella colonna “*importi a debito versati*”;
- indicare nello spazio “*codice ente/codice comune*” il codice F974, corrispondente al codice catastale del comune di Nughedu Santa Vittoria;
- barrare le caselle:
 - “*Ravv*”: se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
 - “*Immob variati*”: se ci sono state variazioni che comportano la presentazione della dichiarazione;
 - “*Acc*”: se il pagamento si riferisce alla prima rata;
 - “*Saldo*”: se il pagamento si riferisce alla seconda rata;
 - “*Numero immobili*”: indicare il numero degli immobili;
 - “*Rateazione*”: non compilare;
 - “*Anno di riferimento*”: indicare l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento. Se si tratta di ravvedimento indicare l’anno in cui l’imposta avrebbe dovuto essere versata.
- riportare l’ammontare della detrazione per l’abitazione principale spettante nel quadro “*Detrazione*”.

NB: Nel caso di ravvedimento le somme dovute a titolo di interessi e di sanzioni vanno sommate al codice tributo dell’imposta dovuta.

Il versamento del modello F24 può eseguirsi:

- *contribuenti in possesso di partita IVA*:
 - esclusivamente per via telematica
 - direttamente: mediante servizio telematico Entratel o Fisconline o mediante i servizi di home banking delle banche o di Poste Italiane o di remote banking offerti dal sistema bancario;
 - tramite gli intermediari abilitati al servizio Entratel (professionisti, associazioni di categoria, CAF, ecc.) da parte di tutti i soggetti in possesso di partita IVA;
- *contribuenti non in possesso di partita IVA*, per via telematica o cartacea, presentando in quest’ultimo caso il modello F24 presso:
 - qualsiasi sportello degli Agenti della Riscossione (Equitalia);
 - una banca;
 - un ufficio postale.

Il versamento può essere effettuato in contanti o con i seguenti sistemi:

- presso le banche con assegni bancari e circolari;
- presso gli agenti della riscossione con assegni bancari e circolari e/o vaglia cambiari;
- presso gli sportelli bancari e degli agenti della riscossione dotati di terminali elettronici idonei tramite carta Pagobancomat;
- presso gli uffici postali con assegni postali, assegni bancari su piazza, assegni circolari, vaglia postali, o carta Postamat, Postepay o addebito sul c/c.

Compensazione

Si ricorda che la **compensazione** di eventuali crediti relativi all'imposta municipale propria è possibile solamente secondo le modalità specificate dal vigente regolamento comunale. (*specificare le modalità adottate dal Comune*). E' invece possibile compensare gli importi dovuti per l'imposta municipale propria con eventuali altri crediti vantati verso l'erario, gli altri enti impositori e previdenziali, secondo le ordinarie modalità stabilite dalle vigenti normative e dall'Agenzia delle Entrate, a cui si rinvia. Il contribuente può provvedere al pagamento dell'imposta utilizzando il credito che scaturisce dal modello 730, mediante compensazione con modello F-24 (compilando il quadro I del modello 730/2012 e presentando, entro il termine di scadenza, il modello F-24 con saldo zero).

Soggetti non residenti

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono effettuare il versamento dell'imposta secondo le modalità indicate dalla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/DF del 18/05/2012 e dal comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31/05/2012. Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni, e deve essere disposto in euro, per un importo pari all'imposta dovuta.

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, lo stesso può effettuarsi mediante vaglia postale internazionale ordinario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario, provvedendo come segue:

- per la quota spettante al Comune, le coordinate del conto su cui effettuare il versamento sono:

Specificare.

- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nelle risoluzioni dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo".

Importi minimi

L'importo minimo al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento dell'imposta è pari ad € 12,00. Esso si riferisce all'imposta complessiva dovuta per l'intero anno solare.

Ravvedimento

In caso di **omesso, parziale o tardivo pagamento** del tributo, il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", pari di norma al 30% dell'importo, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97 e successive modificazioni).

Sanzione ridotta - In tal caso, la sanzione "ordinaria" è ridotta:

- allo 0,2% giornaliero dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito ENTRO 15 GIORNI DALLA SCADENZA (es: se il ritardo è di 10 giorni la sanzione è del 2%);
- al 3% dell'importo dovuto (1/10 dell'ordinario 30%), se il versamento è eseguito entro il TERMINE DI 30 GIORNI DALLA SCADENZA;
- al 3,75% dell'importo dovuto (1/8 dell'ordinario 30%), se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma **COMUNQUE ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU DELL'ANNO 2013** (ad oggi fissato al 30/06/2014). **Si ricorda che entro il 01/07/2013 è possibile ricorrere all'istituto del ravvedimento per regolarizzare eventuali omessi, insufficienti o tardivi versamenti dell'IMU anno 2012.**

Il versamento della sanzione "ridotta" deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale (dal 01/01/2012 al 2,5%), con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzione+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impiegando il medesimo codice tributo dell'imposta.

Il contribuente è tenuto a presentare all'ufficio tributi la comunicazione dell'avvenuta applicazione del ravvedimento. E' possibile a tale fine utilizzare il modulo disponibile sul sito internet del Comune o presso l'ufficio tributi del Comune, da restituire firmato con allegata copia del modello F24, dopo l'avvenuto pagamento. – *inserire solo se il Comune lo prevede*

ATTENZIONE:

- Il ravvedimento è possibile SOLO prima che il Comune contesti la violazione; una volta intervenuta la contestazione o comunque cominciate le procedure di accertamento la sanzione irrogata sarà quella intera di legge e NON POTRA' ESSERE PIU' RIDOTTA.

9) ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta municipale propria:

- a) 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.
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) 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;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 (*indicare solo se ricorre*);
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali,

ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

l) i fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 9, comma 3bis, del D.L. 557/93. (*indicare solo se trattasi di comune montano o parzialmente montano*)

Per quanto concerne l'esenzione degli immobili di cui alla precedente lettera i è necessario che siano rispettate tutte le condizioni richieste dal regolamento approvato con D.M. n. 200 del 19/11/2012. Per i fabbricati ad utilizzo misto l'esenzione spetta alle condizioni previste dall'art. 91-bis del D.L. 24/01/2012, n. 1 e dal sopra citato D.M. 200/2012.

10) DICHIARAZIONE

Obbligo: la dichiarazione deve essere presentata dai soggetti passivi:

- nel caso di inizio del possesso dell'immobile;
- nell'ipotesi in cui intervengano variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

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 (art. 13, comma 12ter, D.L. 201/2011).

Termine: la dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui si è verificato l'evento sopra indicato.

Modalità: utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale (D.M. 30/11/2012).

Consegna: la dichiarazione può essere presentata con le seguenti modalità:

- consegna diretta all'ufficio tributi o all'ufficio protocollo dell'Ente;
- spedizione a mezzo servizio postale con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- invio alla casella di posta elettronica certificata del Comune, purchè spedita da altra casella di posta elettronica certificata intestata al dichiarante o ad intermediario appositamente a tal fine abilitato dal contribuente (in tale ipotesi l'intermediario dovrà altresì inviare copia dell'abilitazione alla trasmissione firmata dal contribuente, con allegata copia del documento dello stesso). Dovrà essere inviato o il file contenente la dichiarazione sottoscritto con firma digitale dal contribuente o il file in formato .pdf della dichiarazione sottoscritta dal contribuente.

Ipotesi di obbligo: i casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione sono disciplinati dal decreto ministeriale sopra indicato.

Anno 2012:

tutti coloro che sono invece obbligati alla presentazione della dichiarazione, secondo quanto prescritto dal decreto sopra indicato, devono presentare la dichiarazione entro il **01/07/2013** (cadendo il giorno 30 di domenica).

Ravvedimento

In caso di **omessa presentazione della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", dal 100% al 200% del tributo dovuto, con minimo € 51,00, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.lgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione **ENTRO 90 GIORNI DAL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE (30/09/2013 per la dichiarazione IMU 2012, cadendo il giorno 29 di domenica)** provvedendo, entro suddetto termine:

- I. a presentare la dichiarazione omessa indicando tra le annotazioni la dicitura "*Ravvedimento operoso per tardiva presentazione della dichiarazione*";
- II. a versare la sanzione ridotta **pari al 10%** del tributo omesso, con un minimo di € 5,10, impiegando il modello F24 e barrando la casella "ravvedimento";

- III. a versare contestualmente il tributo eventualmente omesso, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- IV. a presentare all'ufficio tributi apposita comunicazione impiegando il modello disponibile sul sito internet del Comune o presso gli uffici comunali (*se previsto*).

In caso di **infedeltà della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", dal 50% al 100% del maggiore tributo dovuto, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.lgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione **ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DELL'ANNO IN CUI SI COMMESSA LA VIOLAZIONE (01/07/2013 per l'anno 2012)** provvedendo,

- I ad eliminare l'infedeltà, presentando apposita dichiarazione, indicando tra le annotazioni la dicitura "*Ravvedimento operoso per infedele presentazione della dichiarazione*";
- II a versare la sanzione ridotta **pari al 6,25%** del minor tributo versato, impiegando il modello F24 e barrando la casella "ravvedimento";
- III a versare contestualmente il minor tributo pagato, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- V. a presentare all'ufficio tributi apposita comunicazione impiegando il modello disponibile sul sito internet del Comune o presso gli uffici comunali (*se previsto*).

11) SANZIONI

Si ricordano le sanzioni applicabili in caso di violazioni degli obblighi derivanti dal tributo.

- Omessa dichiarazione (art. 14, comma 1, D.Lgs 504/92): sanzione dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00;
- Infedele dichiarazione (art. 14, comma 2, D.Lgs 504/92); sanzione dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta;
- Omissioni o errori attinenti ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta (*non costituenti mere violazioni formali non sanzionabili ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 472/97*) – art. 14, comma 3, del D.Lgs 504/92-: quali la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione: sanzione amministrativa da € 51,00 a € 258,00;
- Omesso, parziale, tardivo versamento (art. 13 D.Lgs 471/97):
 - o tardivo versamento inferiore o pari a 15 giorni: sanzione del 2% del tributo tardivamente versato, per ogni giorno di ritardo;
 - o omesso, parziale o tardivo versamento superiore a 15 giorni: sanzione del 30% del tributo omesso, non versato, o tardivamente versato.

Per ulteriori informazioni:

COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA - UFFICIO TRIBUTI

E-mail: tributi@comunenughedusv.it - PEC: affarigenerali.nughedusv@pec.comunas.it

Tel.078369026

Sito internet: www.comunenughedusv.it