

IMU 2013 COMUNE DI CASTENASO

L'imposta municipale propria (IMU), istituita in tutti i Comuni del territorio nazionale a decorrere dal primo gennaio 2012, sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI), ed ha per presupposto il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli) ivi comprese l'abitazione principale e le relative pertinenze.

L'IMU si calcola applicando al valore dell'immobile (fabbricato, terreno agricolo o area fabbricabile) l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

Sono soggetti al pagamento dell'IMU:

> coloro che possiedono immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta

l'attività dell'impresa, come proprietari oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;

> l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

> il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice

Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto;

> i concessionari in caso di concessione di aree demaniali;

> i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione.

COSA CAMBIA NEL 2013

SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA IMU PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI, PER GLI IMMOBILI DEGLI IACP (ora ACER) E DELLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA E PER I TERRENI AGRICOLI ED I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

Ai sensi dell'art. 1 D. L. 21/05/2013 n. 54, in attesa delle revisione dell'imposizione sul patrimonio immobiliare, prevista entro il 31 agosto 2013, il versamento della prima rata dell'IMU 2013 è sospeso fino al 16 settembre 2013 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 (case di lusso, ville e castelli o palazzi di eminenti pregi artistici o storici);

b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze, 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 ad uso strumentale 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.

SOPPRESSIONE DELLA RISERVA A FAVORE DELLO STATO DELLA QUOTA DI IMU CALCOLATA CON ALIQUOTA 0,38% E COSTITUZIONE DELLA RISERVA PER GLI IMMOBILI DEL GRUPPO CATASTALE D

E' stata soppressa, dal 2013, la disposizione vigente nell'anno 2012 che prevedeva che fosse riservata allo Stato la quota di IMU calcolata con l'aliquota 0,38 per cento per gli "altri fabbricati" i "terreni agricoli" e le "aree fabbricabili".

E' ora riservato allo Stato esclusivamente il gettito dell'IMU, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento, degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.

Per l'anno 2013, il contribuente non dovrà quindi più dividere l'imposta riservata allo Stato da quella di competenza del Comune, salvo che per i fabbricati ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D, per i quali dovrà essere versata direttamente allo Stato l'IMU calcolata sulla base dell'aliquota 0,76% mentre è destinata al Comune la differenza tra l'imposta calcolata sulla base dell'aliquota deliberata e l'imposta riservata allo Stato.

Per consentire il versamento, tramite modello F24, dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, sono stati istituiti i seguenti codici tributo:

3925 per l'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO;

3930 per l'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE.

Per gli enti pubblici i codici sono i seguenti:

359 E per l'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO;

330 E per l'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE.

FABBRICATI CLASSIFICATI DEL GRUPPO D: IL MOLTIPLICATORE È ELEVATO A 65

Il moltiplicatore per ottenere la base imponibile per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (il cui moltiplicatore è pari a 80), è elevato, dal 1° gennaio 2013, da 60 a 65;

MODIFICA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU SU MODELLO MINISTERIALE

Il D.L. 35 del 8 aprile 2013 ha modificato il termine di presentazione della dichiarazione IMU su modello ministeriale, che deve ora essere trasmessa **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui sono intervenute le variazioni.

IL VALORE DEGLI IMMOBILI

La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore degli immobili: fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili.

IL VALORE DEI FABBRICATI

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al Catasto dei Fabbricati, alla quale sia attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale.

Il valore dei fabbricati è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio 2013, rivalutate del 5 per cento (ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662) i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

Immobili storici

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

Immobili inagibili

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in uno stato di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

L'inagibilità dell'immobile deve essere conseguenza di un accadimento imprevisto o casuale; non sono pertanto, in nessun caso, da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi.

Fabbricati rurali ad uso strumentale

L'art. 9, comma 8, del D.Lgs. n. 23 del 2011 prevede che sono esenti da IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

IL VALORE DEI TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio 2013, rivalutato del 25 per cento (ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662) un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

Il versamento della prima rata IMU per i terreni agricoli è sospeso fino al 16 settembre 2013.

IL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

Il valore delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2013 determinato 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.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto dei fabbricati come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Il versamento della prima rata dell'IMU è sospeso fino al 16 settembre 2013 per l'abitazione principale del soggetto passivo di imposta e le relative pertinenze, con esclusione i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE DEL TITOLARE DEI FABBRICATI DI CATEGORIA A1, A8 E A9, PER I QUALI NON È PREVISTA LA SOSPENSIONE DELL'IMPOSTA

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200 euro rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione di imposta per l'abitazione principale, va inoltre suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente indipendentemente dalla quota di possesso.

La detrazione è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

Per il Comune di Castenaso spettano le agevolazioni previste per l'abitazione principale anche nei seguenti casi:

- relativamente all'unità immobiliare, e pertinenze annesse, posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- relativamente all'unità immobiliare, e pertinenze annesse, posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- relativamente alle unità immobiliari, e pertinenze annesse, adibite ad abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune e relativamente agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (**esclusivamente la detrazione dei 200 euro e non anche la maggiore detrazione riconosciuta per i figli di età inferiore a 26 anni, trattandosi di immobili posseduti da persone giuridiche**);

Per queste unità immobiliari, se non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, il pagamento della prima rata dell'IMU è sospeso fino al 16 settembre 2013.

ASSEGNAZIONE DELLA CASA AL CONIUGE A SEGUITO DI SEPARAZIONE

Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

Conseguentemente, l'imposta dovrà essere pagata interamente dal coniuge assegnatario, che ha diritto all'applicazione di tutte le agevolazioni previste per l'abitazione principale del soggetto passivo di imposta.

PERIODO DI POSSESSO

L'IMU è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

La quantificazione dell'imposta in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile.

Conseguentemente, se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese, bisogna considerare come protratti per l'intero mese quei caratteri distintivi agli effetti dell'IMU che si sono prolungati per maggior tempo nel corso del mese stesso.

Il Comune di Castenaso ha confermato per l'anno 2013 le seguenti aliquote IMU deliberate per l'anno 2012:

1	aliquota 0,4 per cento (4 per mille)	A	Per l'unità immobiliare, e pertinenze annesse, destinata ad abitazione principale del proprietario o titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione.
		B	Al coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; infatti, ai sensi dell'art. 12 quinquies del D. L. 16/2012 così come convertito dalla L. n. 44 del 26/04/2012, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, l'assegnazione della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. SOGGETTO PASSIVO IMU è il coniuge assegnatario, indipendentemente dal fatto che la proprietà dell'immobile sia del coniuge separato
		C	Per l'unità immobiliare, e pertinenze annesse, posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non

			risulti locata;
		D	Per l'unità immobiliare, e pertinenze annesse, posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
2	aliquota 0,2 per cento (2 per mille)		Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.
3	aliquota 0,86 per cento (8,6 per mille)	A	Per l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) e pertinenze annesse locate a persona fisica a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori – ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/98.
		B	Per l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) e pertinenze annesse concesse dal possessore, a titolo di proprietà o altro diritto reale, in uso gratuito, con contratto di comodato, a parenti in linea retta fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale, come da risultanze anagrafiche.
		C	Per le unità immobiliari di categoria catastale C/2, C/6 e C/7 che non siano pertinenza dell'abitazione ai sensi dell'art. 13 comma 2 D.L. n. 201/2011.
4	aliquota 1,06 per cento (10,6 per mille)	A	Per l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) tenuta a disposizione intendendosi per tale quella arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.
		B	Per l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) non locata, intendendosi per tale quella non arredata e non idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento, non tenuta a disposizione dal possessore per uso personale diretto, non locata con contratto registrato e non data in comodato a terzi.
		C	Per l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) ceduta in comodato a soggetti

		diversi da quelli previsti nel punto 3 lettera B) e relative pertinenze annesse e specificatamente indicate nel contratto
		D Per l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) concessa in locazione a canone libero e relative pertinenze annesse e specificatamente indicate nel contratto
5	aliquota 0,76 per cento (7,6 per mille)	Per tutti gli immobili che non sono rientrati nelle precedenti fattispecie ivi compresi a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP (ACER)

VERSAMENTI:

L'IMU deve essere versata in due rate, delle quali la prima è in acconto e la seconda è a saldo. La prima rata, da versare entro il 17 giugno 2013, è pari 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno. La seconda rata, da versare entro il 16 dicembre 2013, è a saldo dell'imposta dovuta complessivamente per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata (imposta annua meno acconto).

Il versamento può essere effettuato, anziché in due rate, in un'unica soluzione, entro il 17 giugno 2013.

Per i fabbricati produttivi appartenenti al gruppo catastale D (fabbricati industriali, alberghi, teatri, cinematografi, istituti di credito ecc.) l'imposta da versare allo Stato deve essere calcolata con l'aliquota dello **0,76 per cento**, mentre la quota destinata al Comune è pari alla differenza tra l'imposta calcolata sulla base dell'aliquota deliberata dal Comune la quota di imposta riservata allo Stato.

Il versamento IMU deve essere effettuato utilizzando il modello F24 oppure l'apposito bollettino postale. Il modello di versamento F24 e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento sono i seguenti:

Codice Comune Castenaso: C292

Codici Tributo:

3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE;

3913 IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale ad esclusione della categoria D – COMUNE;

3914 IMU per i terreni – COMUNE;

3916 IMU aree fabbricabili – COMUNE;

3918 IMU per altri fabbricati – COMUNE;

3925 IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO;

3930 IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

Il modello F24 può essere utilizzato anche per versare contestualmente l'imposta di immobili ubicati in comuni diversi.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non si fa luogo al versamento se l'imposta da versare è uguale od inferiore a 12 euro. Se l'importo da versare supera i 12 euro il versamento deve essere fatto per l'intero ammontare dovuto.

VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO

Chi non versa l'imposta, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto ad una sanzione pari al 30 per cento dell'imposta omessa o tardivamente versata, secondo quanto disposto dell'art. 13 del D.Lgs. n° 471/97.

Il contribuente che versa l'imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento.

RAVVEDIMENTO

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

Per il pagamento del ravvedimento occorre versare le sanzioni e gli interessi unitamente all'imposta dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "ravv".

RAVVEDIMENTO PER OMESSO VERSAMENTO DELL'IMPOSTA RELATIVA ALL'ANNO 2012

Nel caso di versamento **relativo all'acconto 2012** effettuato entro il **17 giugno 2013**, si applica la **sanzione del 3,75 %** dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*).

Nel caso di versamento **relativo al saldo 2012** effettuato entro il **17 dicembre 2013**, si applica la **sanzione del 3,75 %** dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*).

RAVVEDIMENTO PER OMESSO VERSAMENTO DELL'IMPOSTA RELATIVA ALL'ANNO 2013

- Nel caso di versamento effettuato entro il 15° giorno successivo alla scadenza si applica **la sanzione dello 0,2 %** per ogni giorno di ritardo;
- nel caso di versamento effettuato tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica **la sanzione del 3 %** dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*);
- nel caso di versamento effettuato tra il 31° giorno successivo alla scadenza e comunque entro un anno dall'omissione e/o dall'errore, si applica la **sanzione del 3,75 %** dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*).

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga il pagamento dell'imposta o della differenza di imposta dovuta, degli interessi legali sull'imposta (*), maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della sanzione sull'imposta versata in ritardo.

RAVVEDIMENTO PER LA RETTIFICA DI ERRORI ED OMISSIONI NELLE DICHIARAZIONI PRESENTATE .

La regolarizzazione deve avvenire entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui è stata presentata, o non è stata rettificata, la dichiarazione infedele o errata.

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga la presentazione della dichiarazione rettificativa ed il pagamento, dell'imposta o differenza di imposta dovuta, degli interessi legali (*) (commisurati sull'imposta) maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della **sanzione ridotta del 6,25%** sull'imposta versata in ritardo.

In mancanza della presentazione della dichiarazione o anche di uno solo dei citati pagamenti il ravvedimento non avviene.

RAVVEDIMENTO PER OMESSA DICHIARAZIONE

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine di 90 giorni dalla scadenza avvenga la presentazione della dichiarazione omessa ed il pagamento dell'imposta o differenza di imposta dovuta, degli interessi legali (*) (commisurati sull'imposta) maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della **sanzione del 10 %** sull'imposta, con un minimo di Euro 5,16.

In mancanza della presentazione della dichiarazione o anche di uno solo dei citati pagamenti il ravvedimento non avviene.

(*) Saggio degli interessi legali:

2,50% dal 01/01/2012 D.M. 12/12/2011

DICHIARAZIONE IMU

Con la dichiarazione IMU il contribuente mette a conoscenza il Comune di quelle variazioni, oggettive o soggettive, da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione non deve essere presentata quando sono relative ad eventi conoscibili dal Comune in quanto rilevabili dalle banche dati dell'Agenzia delle Entrate o dell'Anagrafe comunale.

Per conoscere i casi per cui deve essere presentata la dichiarazione IMU è necessario fare riferimento alle istruzioni per la compilazione del modello, approvate con D.M. il 30 ottobre 2012.

Si evidenziano, di seguito, a titolo esemplificativo, i casi di variazione per i quali la dichiarazione IMU deve essere presentata:

- per comunicare la cessazione del diritto all'agevolazione per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (il diritto alla suddetta agevolazione viene infatti dichiarato con apposito modello comunale);
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione per i fabbricati di interesse storico e artistico;
- per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola (IAP);
- per gli immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria o di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- per gli atti relativi ad aree fabbricabili; per i terreni agricoli divenuti area edificabile; per l'area divenuta edificabile a seguito della demolizione del fabbricato;
- per gli immobili assegnati ai soci della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria;
- per gli immobili che hanno perso, oppure acquistato, il diritto all'esenzione dell'IMU;
- per gli immobili esenti, ai sensi della lett. c) e della lettera i), comma 1, art. 7 del D.Lgs. 504 del 1992 (anche se i presupposti sono antecedenti al 1° gennaio 2013);
- per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;
- per gli immobili per cui è intervenuta una riunione di usufrutto o l'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, se tali variazioni non sono state dichiarate in Catasto o non dipendono da atti per i quali sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
- per gli immobili per cui si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge (es. usufrutto legale dei genitori o diritto di abitazione del coniuge superstite ex art. 540 del Codice Civile);
- per gli immobili assegnati dal giudice con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- per l'immobile che beneficia delle agevolazioni per l'abitazione principale, e relative pertinenze, 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;

- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, alle agevolazioni per l'abitazione posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;
- per gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile;
- seppure non obbligatoria, la dichiarazione, è opportuna per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione prevista per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

La dichiarazione IMU non deve invece essere presentata:

- per comunicare il diritto alla riduzione di aliquota per gli immobili locati a canone concordato in quanto il Regolamento IMU del Comune di Castenaso prevede un apposito modello per comunicare il diritto all'aliquota ridotta, rispetto a quella ordinaria, per gli immobili locati a canone concordato;
- per gli immobili che vengono adibiti o che cessano di essere adibiti ad abitazione principale qualora la variazione sia rilevabile dalle risultanze anagrafiche;
- per tutte le variazioni immobiliari riportate negli atti catastali: le variazioni soggettive che dipendono da atti Notarili e le variazioni oggettive presentate in Catasto tramite la procedura Docfa;
- Per gli eredi ed i legatari che hanno presentato dichiarazione di successione contenente i beni immobili.

La dichiarazione dovrà essere presentata all'URP del Comune di Castenaso, via XXI Ottobre 7 – o spedita tramite raccomandata al medesimo ufficio, oppure inviata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo:

comune.castenaso@cert.provincia.bo.it

entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni.

La dichiarazione IMU avrà effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.

per ulteriori informazioni:

Servizio Tributi

telefono 051.6059241/242 - fax 051.789417

tributi@comune.castenaso.bo.it

apertura al pubblico: mercoledì dalle ore 8.30 alle 12.30; giovedì dalle 15.00 alle 18.00; lunedì, martedì e venerdì su appuntamento