



CITTA' DI QUARRATA
Provincia di Pistoia

Area Risorse
Servizio Entrate

Guida al calcolo e al versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2013

L'**IMU** è stata introdotta con il decreto legislativo 14.03.2011, n. 23 anche se la sua entrata in vigore è stata anticipata **al 1° gennaio 2012** con il d.l. 201/2011 (c.d. "norma IMU").

L'imposta municipale propria **sostituisce** per la componente immobiliare l'ICI, l'Irpef e le relative addizionali (regionale e comunale) dovute in relazione ai redditi fondiari concernenti i beni non locati.

L'IMU **non è deducibile** ai fini Irpef, Ires e Irap.

Per espresso richiamo della norma IMU, ai fini della nuova imposta comunale si rendono applicabili le stesse disposizioni previste in tema di accertamento, riscossione coattiva, rimborsi, sanzioni, interessi e contenzioso in materia di ICI.

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto dell'imposta è il **possesso di beni immobili** così definiti dal Decreto ICI.

Il presupposto dell'IMU, quindi, è il possesso formale a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, ecc.) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli ubicati nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quindi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Rispetto alla disciplina dell'ICI, la tassazione comprende **anche l'abitazione principale** del soggetto passivo e i fabbricati rurali ad uso sia abitativo, sia strumentale allo svolgimento delle attività agricole.

SOSPENSIONE DEL VERSAMENTO IMU PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE, TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI

In merito a quest'ultimo punto rileviamo che, il d.l. 18 maggio 2013, n. 54, pubblicato in G.U. n. 117 del 21.05.2013, ha **SOSPESO** l'obbligo di versamento dell'IMU relativamente a:



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

- 1) **abitazione principale e relative pertinenze** del soggetto passivo (ad eccezione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9);
- 2) unita' immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, **adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari**, 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;
- 3) **terreni agricoli e fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola.**

Se entro il 31 agosto prossimo non sarà adottata la riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, ivi compresa la disciplina del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, continuerà ad applicarsi la disciplina vigente e il termine di versamento della prima rata dell'imposta municipale propria delle fattispecie di immobili sopra descritti **è fissato al 16 settembre 2013.**

CHI E' SOGGETTO AL PAGAMENTO DELL'IMU

I soggetti passivi dell'imposta sono gli stessi soggetti previsti dal Decreto ICI, vale a dire:

- i titolari del diritto di (piena) proprietà;
- i titolari dei diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie);
- i locatari finanziari o utilizzatori di beni immobili concessi in leasing;
- i concessionari di beni immobili insistenti su aree demaniali.

PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

I soggetti passivi **devono** presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione**, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Quarrata.

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.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

NOTA: Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata **ENTRO IL 30 GIUGNO 2013.**

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

(RICORDIAMO PER QUESTA TIPOLOGIA DI IMMOBILI IL VERSAMENTO DELLA PRIMA RATA E' SOSPESO FINO AL 16 SETTEMBRE 2013)

La norma IMU ha fornito fra l'altro anche la nozione di "**abitazione principale**", intesa come l'immobile, iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come "unica unità immobiliare", nel quale **il possessore** (titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento) "**e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**".

NOTA: Qualora 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 si applicano **per un solo immobile.**

Con riferimento alle "**pertinenze**" dell'abitazione principale la norma dispone che sono tali esclusivamente le unità immobiliari classificate alle seguenti categorie catastali:

- C/2 - Magazzini e locali di deposito
- C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
- C/7 - Tettoie chiuse o aperte, posti auto su aree private, posti auto coperti e comunque in misura **non superiore ad una unità per ciascuna categoria catastale.**

ESEMPIO: nell'ipotesi di possesso di un'abitazione principale, di un C/6 e di un C/2, **l'aliquota ridotta** prevista per l'abitazione principale potrà essere applicata per tutti e tre gli immobili.

Se, viceversa, si posseggono l'abitazione principale e due C/6, su uno dei due C/6 (per prassi è possibile considerare quello con la rendita catastale più bassa) dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

ESENZIONI

Sono esenti dal pagamento dell'imposta:

- a) gli immobili, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, posseduti dallo Stato e, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti e dagli enti del servizio sanitario nazionale;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali **da E/1 a E/9**;
- c) i fabbricati **destinati ad usi culturali** di cui all'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 (musei, biblioteche, archivi, cineteche);
- d) i fabbricati e loro pertinenze destinati esclusivamente **all'esercizio del culto**, purché compatibile con le disposizioni di cui agli artt. 8 e 19 della Costituzione;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali;
- g) i terreni agricoli situati nelle aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977;
- h) gli immobili utilizzati dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, **che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali**;
- i) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3-bis del d.l. 557/93 **ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani** di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT.

ATTENZIONE!

Il Comune di Quarrata NON E' compreso negli elenchi ISTAT dei comuni montani o parzialmente montani.

Pertanto, i terreni agricoli e i fabbricati rurali strumentali SONO SOGGETTI al pagamento dell'IMU !

ALIQUOTE ANNO 2013 (DA UTILIZZARE PER L'ACCONTO)

Agli effetti del versamento in acconto da effettuarsi entro il **17 giugno 2013** (il 16 giugno è domenica), ad esclusione dei casi citati per cui è prevista la sospensione, le aliquote e la detrazione per l'applicazione dell'imposta per il versamento della rata sono quelle stabilite dal Comune di Quarrata per l'anno 2012:



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

- Aliquota base: **0,86 per cento**
- Abitazione principale e relative pertinenze: **0,45 per cento**
- Abitazioni (e relative pertinenze) concesse in comodato gratuito al parente in linea retta di primo grado purchè la utilizzi come abitazione principale; abitazioni affittate con Legge 431/98, art.2, comma 3 (e relative pertinenze): **0,76 per cento**
- Fabbricati rurali ad uso strumentale: **0,2 per cento**
- Abitazioni di categoria catastale "A" a disposizione del proprietario: **1,06 per cento.**

Detrazioni di imposta:

- **euro 200,00** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del possessore
 - per il biennio 2012/2013 è stata prevista **un'ulteriore detrazione di euro 50,00** per ciascun figlio **minore di 26 anni**, purchè residente anagraficamente nell'abitazione oggetto dell'agevolazione (fino ad un massimo di 400 euro).

L'importo della detrazione deve essere rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae detta destinazione e va suddivisa **in parti uguali tra i comproprietari**, in presenza di più soggetti passivi dimoranti e residenti nella stessa abitazione.

L'eventuale eccedenza della detrazione può essere portata in diminuzione dall'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale.

ATTENZIONE!

Entro la scadenza del saldo (16 dicembre 2013) siete invitati a contattare il Servizio Entrate del Comune di Quarrata, oppure, a visitare il sito internet del Comune per individuare le NUOVE aliquote da applicare a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno!!

QUOTA IMU RISERVATA ALLO STATO PER I FABBRICATI DI CATEGORIA CATASTALE "D"

Per l'anno di imposta 2013 è riservato allo Stato il gettito IMU dei fabbricati di categoria catastale "D" fino a concorrenza dell'aliquota standard dello 0,76 per cento.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

Pertanto, poiché il Comune di Quarrata nell'anno 2012 aveva stabilito, per questa tipologia di fabbricati, l'aliquota dello 0,86%, i contribuenti saranno tenuti a versare:

- fino alla quota di spettanza statale utilizzando il codice tributo "**3925**" denominato "*IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO*" (codice tributo "**359E**" per il modello F24 EP);
- per la quota di maggior gettito IMU (spettante al Comune) utilizzando il codice tributo "**3930**" denominato "*IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE*" (codice tributo "**360E**" per il modello F24 EP) .

I codici tributo "3925" e "359E" sono utilizzati **anche per i fabbricati rurali ad uso strumentale** classificati nel gruppo catastale D. Per detti immobili **non è** invece possibile utilizzare i codici "3930" e "360E", non potendo i comuni incrementare la relativa aliquota, come chiarito nella risoluzione MEF n. 5/DF del 2013.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale **diversi da quelli classificati nel gruppo catastale D** sono utilizzati il codice tributo "**3913**", istituito con risoluzione 12 aprile 2012, n. 35/E e il codice tributo "**350E**", istituito con risoluzione 5 giugno 2012, n. 53/E.

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

In sede di compilazione del modello **F24** i suddetti codici tributo sono esposti nella "**SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI**" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati".

BASE IMPONIBILE IMU 2013

Per la determinazione delle basi imponibili degli immobili è necessario rivalutare le rendite catastali dei fabbricati del **5%** e i redditi dominicali dei terreni agricoli del **25%**.

Per i **fabbricati iscritti in catasto** (rendite vigenti al 1° gennaio di ogni anno) e per quelli non iscritti o che hanno subito variazioni permanenti, la base imponibile si ottiene moltiplicando la rendita (attribuita dall'ufficio catastale o proposta dal contribuente con procedura Doc-Fa), rivalutata del 5%, per il seguente **coefficiente**:



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

- **160** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale A (abitazioni di vario tipo) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, esclusa la categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale B (collegi, convitti, case di cura, uffici pubblici) e nelle categorie catastali C/3 (laboratori per arti e mestieri), C/4 (fabbricati per esercizi sportivi) e C/5 (stabilimenti balneari);
- **80** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale D/5 (banche e assicurazioni);
- **80** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale A/10 (uffici e studi privati);
- **65** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri, ospedali), *esclusa la categoria catastale D/5*;
- **55** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe).

Per le **aree fabbricabili** occorre considerare il valore commerciale al 1° gennaio 2013. *Si ricorda che la nozione di "area fabbricabile" è contenuta nel citato art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.*

Per i **terreni agricoli** la base imponibile è costituita dal valore ottenuto moltiplicando il reddito dominicale (risultante in catasto alla data del 1° gennaio di ogni anno), rivalutato del 25%, per i seguenti moltiplicatori:

- **110** per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- **135** per i terreni agricoli posseduti dagli altri soggetti.

I terreni agricoli **posseduti** da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, **purché dai medesimi condotti**, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di **valore eccedente euro 6.000** e con le seguenti **riduzioni**:

- a) del **70 per cento** dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del **50 per cento** dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del **25 per cento** dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

Riepilogo della determinazione delle basi imponibili IMU

Immobili	Tipologie catastali	Valori
Fabbricati (esclusi A10)	A - C/2 - C/6 - C/7	Rendita x 1,05 x 160
Fabbricati	B - C/3 - C/4 - C/5	Rendita x 1,05 x 140
Fabbricati	D/5	Rendita x 1,05 x 80
Fabbricati	A10	Rendita x 1,05 x 80
Fabbricati (esclusi D/5)	D	Rendita x 1,05 x 65
Fabbricati	C/1	Rendita x 1,05 x 55
Aree fabbricabili		Valore venale al 1° gennaio 2013
Terreni agricoli		(1) Se posseduti da coltivatori diretti o IAP: Reddito dominicale x 1,25 x 110 (2) Se posseduti da altri soggetti: Reddito dominicale x 1,25 x 135

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E FABBRICATI INAGIBILI

Per i fabbricati di **interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del d.lgs. 22.01.2004, n. 42 e per i fabbricati dichiarati **INAGIBILI O INABITABILI** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le previste condizioni accertate dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del contribuente, **la base imponibile è ridotta del 50%**.

Per gli immobili inagibili/inabitabili sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU entro i termini di legge.

Per quelli di interesse storico-artistico è necessario che l'immobile in questione sia direttamente vincolato con provvedimento amministrativo emesso dal Ministero per i beni e le attività culturali.

SCADENZE PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Per l'anno 2013, le scadenze del versamento IMU sono le seguenti:



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

1ª RATA ENTRO IL 17 GIUGNO 2013	<ul style="list-style-type: none">● 1ª rata pari al 50% dell'imposta dovuta per tutti gli immobili ad esclusione di quelli per cui il versamento è stato sospeso fino al 16 settembre 2013, calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune di Quarrata per l'anno 2012 (<i>il 16 giugno, scadenza naturale del versamento, cade di domenica</i>)
1ª RATA ENTRO IL 16 SETTEMBRE 2013 <small>(solo per tipologie di fabbricati con imposta SOSPESA a giugno)</small>	<ul style="list-style-type: none">● 1ª rata pari al 50% dell'imposta dovuta PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE, terreni agricoli e fabbricati rurali strumentali all'attività agricola e unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)
SALDO ENTRO IL 16 DICEMBRE 2013	<ul style="list-style-type: none">● SALDO a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno 2013 su tutti i fabbricati posseduti considerando le aliquote stabilite dal Comune di Quarrata per l'anno 2013

ATTENZIONE: le aliquote da utilizzare per il conguaglio di dicembre saranno successivamente pubblicate sulla guida e sul sito istituzionale del Comune di Quarrata

IMPORTO MINIMO DEL VERSAMENTO

Ai sensi dell'art. 14, comma 1 del regolamento generale delle entrate comunali, non devono essere effettuati i versamenti a titolo di imposta qualora l'ammontare annuo sia inferiore a **5,00 euro**.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento dell'imposta può essere effettuato alternativamente:

- mediante modello unificato di pagamento "**F24**" presso tutti gli sportelli degli istituti bancari, uffici postali e/o agente della riscossione;
- mediante bollettino di **c/c postale** n. 1008857615 intestato "PAGAMENTO IMU". I bollettini sono disponibili gratuitamente presso gli uffici postali.

I **codici tributo** per il versamento della quota erariale e comunale IMU sono i seguenti:



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

- 3912** abitazione principale e relative pertinenze
- 3913** fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3914** terreni
- 3916** aree fabbricabili
- 3918** altri fabbricati
- 3925** IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – *STATO*
- 3930** IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – *INCREMENTO COMUNE*

NOTA: l'imposta dovuta per ciascun immobile deve essere arrotondata al centesimo di euro: per difetto, se la frazione è inferiore a 5 centesimi, ovvero, per eccesso, se uguale o superiore a 5 centesimi.
Il totale da versare deve essere arrotondato all'euro per eccesso se la frazione decimale è uguale o superiore a 0,50 centesimi.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Se il contribuente dimentica di effettuare il versamento dell'imposta entro i termini di legge può usufruire dell'applicazione delle seguenti sanzioni ridotte:

- **3%** se il pagamento della prima rata ("acconto") sarà eseguito nel termine di 30 giorni dalla scadenza; **quindi entro il 16 luglio 2013** (ravvedimento breve);
- **3%** se il pagamento del saldo sarà eseguito nel termine di 30 giorni dalla scadenza; **quindi entro il 16 gennaio 2014** (ravvedimento breve);
- **3,75%** se il pagamento della prima rata ("acconto") e/o del "saldo" è effettuato oltre i 30 giorni dalle relative scadenze **ma entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione** (ravvedimento lungo).

ATTENZIONE: se il versamento dell'imposta è effettuato con un ritardo non superiore ai quindici giorni la sanzione del 3% è **ridotta di 1/15 per ogni giorno di ritardo** (es. Versamento effettuato con quattro giorni di ritardo. Le sanzioni da applicare sono così calcolate: **imposta dovuta x 0,2 % x 4**).

CALCOLO IMU ON-LINE

Collegandosi sito internet www.comune.quarrata.pt.it/calcoloimu è possibile effettuare il **calcolo dell'IMU** per l'anno 2013 e stampare il **modello F24** compilato pronto per il pagamento.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

INFORMAZIONI

Per ogni altra ed ulteriore informazione potete contattare il Servizio Entrate ai numeri telefonici 0573 - 771.209/242/278 **dal lunedì al sabato** dalle ore 8.30 alle 12.30 oppure inviando una email all'indirizzo in calce.

L'Ufficio Tributi sarà aperto, in via eccezionale, **TUTTI I GIORNI** dalle ore 8.30 alle 12.30 e il **martedì pomeriggio** dalle ore 15.00 alle 18.00 nel periodo coincidente con la scadenza dell'acconto e del saldo IMU (1°-17 giugno 2013; 1°-16 dicembre 2013).

Ricordiamo che il **sabato** mattina l'ufficio rimane aperto dalle ore 8.30 alle ore 12.00.

Quarrata, 28 maggio 2013

Il Responsabile del Servizio Entrate
Marco Baldi