



CITTA' DI QUARRATA
Provincia di Pistoia

Area Risorse
Servizio Entrate

Versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) SALDO 2013

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

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

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.

ALIQUOTE IMU ANNO 2013

Con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 24.06.2013 sono state stabilite le seguenti aliquote IMU per l'anno 2013:

- Aliquota base (ordinaria): **0,86 per cento**
- Abitazione principale e relative pertinenze: **0,53 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**, purché 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.

NOTA: Per **abitazione principale** si intende l'unità immobiliare (una sola unità immobiliare iscritta in catasto) in cui il possessore (titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento) dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente.

Qualora i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati all'interno del territorio comunale, le agevolazioni connesse all'abitazione principale e 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 (comunque in misura **non superiore ad una unità per ciascuna categoria catastale**):



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

- 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

- Abitazione (e relative pertinenze) concessa in comodato gratuito al parente in linea retta di primo grado purché quest'ultimo vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica; **0,86 per cento**
- Abitazione affittata con Legge n. 431/98, art. 2, comma 3 (e relativa pertinenza): **0,76 per cento**
- Fabbricati rurali ad uso strumentale: **0,2 per cento**
- Abitazione di categoria catastale "A" a disposizione del proprietario: **1,06 per cento.**

VERSAMENTO SALDO IMU

Con *d.l. 30 novembre 2013, n.133 all'articolo 1, comma 1*, è stato stabilito che non è dovuta la seconda rata **IMU**, fermo restando quanto previsto al comma 5, per:

a) l'abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

le 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) 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;

b) la casa coniugale assegnata al coniuge a titolo di diritto reale di abitazione, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

c) l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;

d) i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'articolo 13, comma 5, del decreto-legge n. 201 del 2011, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

e) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge n. 201 del 2011.

Il comma 5 dispone che:

"L'eventuale differenza tra l'ammontare dell'imposta municipale propria risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione per ciascuna tipologia di immobile di cui al comma 1 deliberate o confermate dal comune per l'anno 2013 e, se inferiore, quello risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base previste dalle norme statali per ciascuna tipologia di immobile di cui al medesimo comma 1 e' versata dal contribuente, in misura pari al 40 per cento, entro il 16 gennaio 2014",

ATTENZIONE!

A SEGUITO QUINDI DELLA NORMATIVA DEL DECRETO-LEGGE 30 NOVEMBRE 2013 N. 133 SI INDIVIDUANO DUE SCADENZE PER QUANTO RIGUARDA IL VERSAMENTO A SALDO IMU.

LA PRIMA: IL 16 DICEMBRE 2013

per tutti gli immobili con esclusione di quelli previsti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 1, comma 1 del decreto-legge 133/2013;

LA SECONDA: IL 16 GENNAIO 2014

per gli immobili di cui all'art. 1, comma 1, lettere a), b), c) e d) relativamente alla differenza di imposta dovuta dall'applicazione delle aliquote 2013 rispetto alle aliquote standard.

Per quanto riguarda la rata da versare entro il 16 gennaio 2014 (c.d. Mini-IMU), ovvero quella prevista del decreto-legge 133/2013, si consiglia di attendere circolari ministeriali in merito alla corretto calcolo del versamento da effettuare.

Principali novità introdotte dal Decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102 convertito in legge 28 ottobre 2013, n. 124

Fabbricati invenduti delle imprese costruttrici

"Per l'anno 2013 non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Per il medesimo anno l'imposta municipale propria (Imu) resta dovuta fino al 30 giugno 2013" (art. 2, comma 1, D.L. n. 102/2013).



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

In attesa di opportune circolari esplicative si può affermare intanto che l'esclusione dall'Imu, relativamente ai mesi del secondo semestre 2013 **non opera**:

- per le aree edificabili;
- per i fabbricati in corso di costruzione o di demolizione o di recupero "pesante" (trattati ai fini Imu come aree edificabili, durante il periodo dei lavori; per quanto riguarda la determinazione della base imponibile, dall'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/1992);
- per i fabbricati acquistati presso altri soggetti, e ciò benché in tutti questi casi si possa comunque ricadere nella categoria degli immobili "merce", senza però integrare tutti i requisiti previsti dalla norma.

Abitazioni possedute dal personale appartenente alle Forze armate o di polizia, al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e alla carriera prefettizia

"Non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di Imu concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, che sia **posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze armate e alle Forze di polizia** ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal **personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco**, e (...) dal personale appartenente alla **carriera prefettizia**. Per l'anno 2013, da disposizione di cui al primo periodo si applica a decorrere dal 1° luglio."(art. 2, comma 5, DL 102/2013).**

Si evidenzia che ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 2 del DL 102/2013, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

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.

NOTA: Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2013, la dichiarazione deve essere presentata **ENTRO IL 30 GIUGNO 2014**.



CITTA' DI QUARRATA
Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

ESENZIONI

Sono esenti dal pagamento dell'imposta:

1. gli immobili 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, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
2. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
3. i fabbricati destinati ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 (musei, biblioteche, archivi, cineteche);
4. 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;
5. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
6. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione di imposta locale sul reddito dei fabbricati in base agli accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
7. i terreni agricoli situati nelle aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977;
8. gli immobili utilizzati dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, **destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica (*), didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.**
9. 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.

(*) per l'attività di ricerca scientifica si applica a decorre dal periodo di imposta 2014.

FABBRICATI DI CATEGORIA CATASTALE "D"

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

Il Comune di Quarrata ha stabilito, per questa tipologia di fabbricati, l'aliquota dello 0,86%.

I contribuenti interessati dovranno pertanto 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 produt-



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

tivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE” (codice tributo “360E” per il modello F24 EP) .

I codici tributo “3925” e “359E” sono utilizzabili anche per i fabbricati ad uso strumentale classificati nel gruppo catastale D.

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 operoso, 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**:

- **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.*

Si ricorda che il comune ha provveduto con propria deliberazione G.C. n. 76/2013 a “determinare i valori più probabili di mercato ai fini dell’IMU per l’anno 2013.



CITTA' DI QUARRATA
Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

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.

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%**.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

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.

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**.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Il pagamento 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:

3912 abitazione principale e relative pertinenze

3913 fabbricati rurali ad uso strumentale non di categoria D

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*

Si ricordano anche i seguenti codici tributo relativi agli accertamenti sull'I.M.U.

3923 Interessi a seguito di accertamento

3924 Sanzioni a seguito di accertamento

Arrotondamento:

In base alla normativa vigente il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento per difetto va effettuato anche nel caso in cui la frazione sia uguale a 49 centesimi.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

**Nel caso di versamento con F-24:
poichè a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo,
l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F-24
utilizzato.**

CALCOLO IMU ON-LINE - NOVITA'

Il sito internet www.comune.quarrata.pt.it/calcoloimu , da cui è possibile effettuare il **calcolo IMU** e stampare il **modello F24** precompilato, è utilizzabile per tutte le tipologie di immobili ad eccezione dell'abitazione principale e relative pertinenze.

INFORMAZIONI

Per ogni altra ed ulteriore informazione potete contattare il Servizio Entrate ai numeri telefonici 0573 - 771.209 - 771.242 - 771.278 , oppure direttamente allo sportello situato in Piazza della Vittoria, 1 che in via eccezionale sarà aperto tutti i giorni **dal 1° al 17 dicembre 2013**, dalle ore 8.30 alle 12.30 e il **martedì pomeriggio** dalle ore 15.00 alle 18.00.

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

Quarrata, 2 DICEMBRE 2013

F.to Il Responsabile del Servizio Entrate
Marco Baldi

Documentazione aggiornata al 10 dicembre 2013