

**PROMEMORIA PER IL CONTRIBUENE**

**SOGGETTI PASSIVI**

I soggetti passivi sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, nonché il concessionario di aree demaniali e per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In caso di separazione o di divorzio e, comunque in caso di cessazione degli effetti legali del matrimonio, l'IMU è dovuta dall'assegnatario dell'immobile in quanto l'assegnazione di intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.

**NOTA:**

**Ai sensi dell'art. 1 comma 1 del D.L. 133 DEL 30/11/2013 per l'anno 2013 il versamento della seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è sospeso 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;**
- b) **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;**
- c) **casa coniugale assegnata al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, a titolo di diritto di abitazione ai sensi dell'art. 4, comma 12-quinquies del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44;**
- d) **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 Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Per tale tipologia non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di IMU;**
- e) **terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'art. 13, commi 5, del decreto-legge n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;**
- f) **i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8 del decreto-legge n. 201 del 2011.**

**Precisiamo che:**

- Per quanto riguarda i **TERRENI AGRICOLI** di cui alla lettera e), ai sensi dell'art. 1 comma 5 del D.L. 133/2013, la differenza tra l'ammontare dell'IMU risultante dall'applicazione dell'aliquota deliberata dal Comune per l'anno 2013 (10.6 per mille) e quello risultante dall'applicazione dell'aliquota di base prevista dalle norme statali (7.6 per mille) per tale tipologia di immobile deve essere versata dal contribuente, in misura pari al 40%, entro il 16 GENNAIO 2014.
- Per le tipologie di cui alle lettere da a) a d) (abitazioni principali e assimilate) non è previsto alcun pagamento a Gennaio in quanto l'aliquota deliberata dal Comune di Porcari (3.5 per mille) è inferiore a quella di Base (4 per mille) prevista dalle norme statali.

Inoltre, ai sensi dell'art. 2 del D.L. del 31/08/2013, convertito con legge 124/2013, per l'anno 2013 non è dovuto il versamento della seconda rata IMU relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

#### **ALIQUOTE**

**Aliquota Base:**

a) **1,06 %** aliquota ordinaria imposta municipale propria.

**Aliquote Ridotte:**

b) **0,1 %** per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3 bis del decreto-legge 30.12.1993 n. 557 convertito con modificazioni dalla legge 26.2.1994 n. 133, classificati in gruppi catastali diversi dal gruppo "D".

**Si precisa che per i fabbricati rurali ad uso strumentale classificati nel gruppo catastale "D", a seguito delle sopravvenute disposizioni di cui al comma 380 dell'art. 1 della legge n. 228/2012, dovrà essere applicata l'aliquota per legge, pari allo 0.2 per cento.**

c) **0,35 %** per abitazione principale e relative pertinenze (categoria catastale C/2, C/6 e C/7).

d) **0,4 %** per abitazioni locatate, dal soggetto passivo d'imposta, con affitto agevolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 431/98, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e vi risiede.

e) **0,76 %** per abitazioni locatate, dal soggetto passivo d'imposta, con contratto registrato a Soggetto che la utilizza come abitazione principale e vi risiede. **(Limitatamente ad un solo immobile) Dall'01/01/2013 Per gli altri immobili locati deve essere applicata l'aliquota ordinaria.**

f) **0,76 %** Immobili di tipologia abitativa da **A/2 ad A/7** e relativa pertinenza (n. 1 pertinenza), classificata nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, concessi in comodato gratuito a parenti, in linea retta, entro il primo grado, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica.

**Specificazione:**

#### **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare con categoria catastale A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9, 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 per un solo immobile.

**Si considerano pertinenze gli immobili classificati esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.** Ciò significa che, nel caso in cui una pertinenza, ad esempio una cantina, sia accatastata unitamente all'unità ad uso abitativo il contribuente può applicare l'agevolazione prevista per tali fattispecie solo ad altre due pertinenze classificate in categoria catastale C/6 o C/7.

### **ASSIMILAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE**

Scontalo la medesima aliquota e la medesima detrazione dell'abitazione principale anche i seguenti immobili:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o d'usufrutto da soggetto anziano o disabile che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, unitamente alle pertinenze.
  - Ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.L. 102/2013 ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di IMU, a partire dal 1 luglio 2013, le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, sono equiparate all'abitazione principale.
  - Ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.L. 102/2013, a partire dal 1 luglio 2013, 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, 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.

### **ABITAZIONI LOCATE**

Le abitazioni locate scontano aliquote diversificate come sotto specificato:

- abitazioni locate, dal soggetto passivo d'imposta, con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale e vi risiede: aliquota 0,76%; **(Limitatamente ad un solo immobile)**
- abitazioni locate, dal soggetto passivo d'imposta, con affitto agevolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 431/98, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e vi risiede: aliquota 0,4%;

### **IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO**

Immobili di tipologia abitativa da A/2 ad A/7 e relativa pertinenza (n. 1 pertinenza), classificata nelle categorie catastale C/2, C/6, C/7, concessi in comodato gratuito a parenti, in linea retta, entro il primo grado, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica: Aliquota 0,76%;

### **ALIQUOTA RIDOTTA PER I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE**

Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3 bis del decreto-legge 30.12.1993 n. 557 convertito con modificazioni dalla legge 26.2.1994 n. 133.: Aliquota 0,10%, classificati in gruppi catastali diversi dal gruppo "D". **Si precisa che per i fabbricati rurali ad uso strumentale classificati nel gruppo catastale "D", a seguito delle sopravvenute disposizioni di cui al comma 380 dell'art. 1 della legge n. 228/2012, dovrà essere applicata l'aliquota per legge, pari allo 0.2 per cento.**

### **CHI DEVE PAGARE**

- Il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
- In caso di separazione o di divorzio e, comunque, in caso di cessazione degli effetti legali del matrimonio, l'IMU è dovuta dall'assegnatario dell'immobile in quanto l'assegnazione si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.
- Il locatario nei contratti di leasing.
- Il concessionario nel caso di concessione su area demaniale.

### **BASE IMPONIBILE E VALORE DEGLI IMMOBILI**

Fabbricati- il valore è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, aumentata del 5%, e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10 e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazione);
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (capannoni, alberghi, cinema, ecc.), ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi).

Fabbricati appartenenti al gruppo "D" interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, sforniti di rendita catastale, per i quali si utilizzano i costi contabili.

**Aree fabbricabili** - la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di pagamento.

Utilizzazione edificatoria dell'area - Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), l. 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ai sensi dell'art. 5, comma 6, del d.lgs. n. 504/1992.

**Terreni agricoli** - il valore imponibile è dato da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento e moltiplicato per 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. Per quest'ultimo caso l'imposta è calcolata 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.

In caso di possesso e conduzione di più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma ed alla quota di possesso.

Terreni – per gli altri terreni si applica il medesimo procedimento di calcolo (con esclusione delle esenzioni), ma il moltiplicatore da considerare è 135, così come precisato dalla circolare ministeriale n. 3/DF del 18 maggio 2012.

### **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE**

Si applica la riduzione del 50% della base imponibile nei seguenti casi:

- a) fabbricati di interesse storico e artistico di cui all'articolo 10 del Codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) fabbricati dichiarati inabitabili o inagibili e di fatto inutilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

### **Detrazione abitazione principale**

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale del soggetto passivo, e relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione, inoltre, nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di possesso.

Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione per l'abitazione principale è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Tale maggiore detrazione spetta proporzionalmente al periodo di sussistenza dei requisiti e deve essere suddivisa tra il/i genitore/i soggetti passivi dell'imposta, che beneficiano della detrazione per abitazione principale.

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

Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base.

## **MODALITA' DI VERSAMENTO**

Il pagamento dell'IMU è previsto:

- con il modello F24 semplificato approvato con Provvedimento dell'Agenzia dell'Entrate n. 74.461 del 25/05/2012. Il modello F24 consente di utilizzare i crediti erariali in compensazione dei debiti IMU;
  - con il bollettino postale con le modalità approvate con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23/11/2012.
1. Il numero di conto corrente è **1008857615**, esso è valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale. Su tale conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico.
  2. Il conto corrente postale è intestato a "PAGAMENTO IMU".
  3. La società **Poste Italiane S.p.A.** deve provvedere a far stampare a proprie spese i bollettini, assicurandone la disponibilità gratuita presso gli uffici postali.

a) **Seconda rata** – entro il 16 dicembre .2013 – per il saldo dell'imposta dovuta calcolata per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune e pubblicate sul portale entro il 9 dicembre 2013.

### **I codici tributo da utilizzare per la compilazione del modello:**

- **COD. 3912 – denominato: IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE –**
- **COD. 3913 – denominato: IMU – Imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE –**
- **COD. 3914 – denominato: IMU – Imposta municipale propria per i terreni– COMUNE –**
- **COD. 3916 – denominato: IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE –**
- **COD. 3918 – denominato: IMU – Imposta municipale propria per altri fabbricati – COMUNE –**
- **COD. 3925 – denominato: IMU – Imposta municipale propria per Immobili uso produttivo gruppo D – STATO –**
- **COD. 3930 – denominato: IMU – Imposta municipale propria per Immobili uso produttivo gruppo D – INCREMENTO COMUNE -**
- **COD. 3923 – denominato: IMU – Imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE -**
- **COD. 3924 – denominato: IMU – Imposta municipale – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – COMUNE –**

**SI PRECISA CHE IN CASO DI RAVVEDIMENTO LE SANZIONI E GLI INTERESSI SONO VERSATI UNITAMENTE ALL'IMPOSTA DOVUTA.**

**\*\* NOTA:** ai sensi della Legge di Stabilità, è riservato allo Stato il gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento (Il restante 0,3 % è destinato al Comune).

Il codice catastale del Comune di Porcari è G882.

Si ricorda che l'imposta va versata arrotondando l'importo complessivo all'euro (per difetto se inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore)

## **DICHIARAZIONE**

La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Il modello di dichiarazione da utilizzare è quello approvato con apposito decreto ministeriale.

I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del comune al 1° gennaio 2012, con esclusione di quelli esenti dall'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarativi consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta per i casi specificati al successivo comma. In tal caso il soggetto passivo è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute:

La dichiarazione non deve essere presentata nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463 concernente la disciplina del modello unico informatico.

### **Permane l'obbligo dichiarativo per i seguenti casi:**

- a) applicazione aliquota ridotta e detrazione per abitazione principale e sue equiparazioni;
- b) applicazione detrazione per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
- c) applicazione aliquota ridotta per immobili locati;
- d) applicazione esenzione terreni agricoli;
- e) variazione nella destinazione di unità immobiliari nelle fattispecie riconducibili alle lettere a), b), c) e d) di cui al presente comma;
- f) ricongiungimento di usufrutto;
- g) applicazione valore venale delle aree fabbricabili;
- h) variazioni degli identificativi catastali;

-Per gli immobili di tipologia abitativa da A/2 ad A/7 e relativa pertinenza (n. 1 pertinenza), classificata nelle categorie catastale C/2, C/6, C/7, concessi in comodato gratuito a parenti, in linea retta, entro il primo grado, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica, sarà necessario che la sussistenza dei requisiti richiesti venga autocertificata, da ognuno dei richiedenti, compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio tributi **entro trenta giorni dal verificarsi della situazione che giustifica l'applicazione dell'aliquota agevolata.**

Per ulteriori dettagli si consiglia di prendere visione del regolamento comunale.

.....

## ALTRE INFORMAZIONI UTILI

### ATTI

Atti relativi all'istituzione dell'Imposta Municipale propria:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2012 relativa all'approvazione del regolamento per l'istituzione dell'Imposta municipale propria così come modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 27/09/2012;
- delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 19/06/2013 relativa all'approvazione delle aliquote e deliberazione di Consiglio Comunale n. del 27/09/2013.Precisazioni.

**AREE EDIFICABILI** (Delibera Giunta Comunale n.41 del 07/03/2012)

**N.B. si precisa che tali valori non assumono autolimitazione del potere di accertamento di ufficio ma solo carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica. Tali valori possono essere disconosciuti in presenza di atti o documenti di natura pubblica o privata quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni e rettifiche fiscali.**

Sistemi	z.t.o.					
	"B"	"C1" comp.	"C1" no comp.			
Sistema UNO Collina ViaRomana	80,00	40,00	20,00	zona "B" convenzionata	€	62,00
				zona "D1"	€	64,00
				zona "D2"	€	32,00
Sistema DUE via Romana Ferrovia	70,00	35,00	15,00	zona "D4"	€	39,00
				zona "D5"	€	69,00
				zona "D6"	€	32,00
Sistema TRE Ferrovia Autostrada	44,00			zona "F1"	€	10,00
				zona "F2"	€	30,00
				zona "F5"	€	7,00
Sistema QUATTRO Autostrada Padule	27,00	16,00	11,00	zona "H2"	€	30,00
				zona "H4"	€	40,00
				zona "H6"	€	20,00
				zona G"	€	70,00