



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA
Ufficio Tributi 059/896635 - 059/896636

INFORMAZIONI I.M.U. 2014



IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (art. 13 DL. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 214/2011 e successive modifiche e integrazioni, art. 1 L. 147/2013, art. 1 L. 228/2012)

Dall'anno 2014 non devono più versare l'IMU, in quanto soggetti a TASI, i seguenti immobili:

- **Abitazione principale e pertinenze** (purchè l'abitazione principale non sia classificata nelle categorie A/1, A/8 E A/9). Si ricorda che le pertinenze possono essere massimo una per ciascuna categoria catastale C/2 C/6 e C/7.
- **Abitazione e relative pertinenze** purchè non locate e non utilizzate, possedute **da anziani o disabili** che risiedono in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.
- **Abitazione e relative pertinenze** purchè non locate e non utilizzate, possedute **da cittadini italiani residenti all'estero**.
- **Abitazioni e relative pertinenze** possedute da **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
- **Fabbricati di civile abitazione** destinati ad **alloggi sociali** (DM Infrastrutture 22/04/2008)
- **Casa coniugale e relative pertinenze** assegnate al **coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- **Abitazione e relative pertinenze** possedute e non concesse in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze Armate**, alle **Forze di Polizia** ad ordinamento militare o civile, dal personale del **Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco** e dal personale appartenente alla **carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8, art. 13, D.L. n. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 214/2011 e successive modifiche e integrazioni.

FABBRICATI ESENTI DA IMU E TASI

- **Restano vigenti tutte le ulteriori esenzioni previste dalla normativa IMU.**
- **Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita** fintanto che rimane tale condizione e purchè non vengano locati.

CHI DEVE PAGARE:

- il proprietario di immobili
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie
- il concessionario di aree demaniali
- il locatario di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria

QUALI IMMOBILI SONO SOGGETTI AD IMPOSTA:

tutti i fabbricati a qualsiasi uso destinati (ad esclusione di quelli soggetti a TASI o esclusi dalla vigente normativa in materia di IMU) aree fabbricabili e terreni agricoli.

Le aree fabbricabili di proprietà di imprenditori agricoli professionali che le coltivano direttamente sono considerate terreni agricoli, se vi sono contitolari che non possiedono i requisiti di cui al comma 1 dell'art. 9 Dlgs 504/92 questi devono pagare l'imposta tenendo conto del valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile.

I terreni della Partecipanza Agraria sono soggetti ad Imu, che deve essere versata dal partecipante in base al reddito dominicale delle bocche assegnate.

COME, DOVE E QUANDO SI PAGA:

Il versamento va effettuato utilizzando il modello F24 o l'apposito bollettino di conto corrente postale, approvati dall'Agenzia delle Entrate, in due rate con scadenza 16 giugno e 16 dicembre 2014. L'Imu è in parte di competenza comunale ed in parte di competenza statale. La quota di competenza dello Stato è versata contestualmente a quella del Comune.

E' pagabile presso gli sportelli bancari e postali di tutto il Territorio dello Stato.

Non si procede al versamento quando l'importo annuale complessivamente dovuto è uguale o inferiore a 12,00 euro.

L'acconto IMU da versare entro il 16 giugno è pari al 50% di quanto dovuto annualmente in base ad aliquote e detrazioni deliberate dal Comune nell'anno 2013.

Il Comune di Nonantola, con delibera del C.C. n. 50 del 20/05/2014 ha deliberato le aliquote per l'anno 2014.

Chi vuole può effettuare il versamento in acconto sulla base delle aliquote già deliberate dal Comune di Nonantola per l'anno 2014.

CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE:

La scadenza per la presentazione delle dichiarazioni di variazione IMU è fissata al 30 giugno dell'anno successivo al quale si è verificata la variazione (30/06/2014 per le variazioni intervenute nell'anno 2013)

Se nulla è cambiato rispetto alla situazione dell'anno precedente non è dovuta la dichiarazione.

Deve presentare la dichiarazione:

- il coniuge assegnatario della casa coniugale;
- il proprietario di fabbricati rurali strumentali all'attività agricola;
- l'anziano o il disabile, lungodegente, per l'unità immobiliare posseduta, tenuta a disposizione e non locata;
- il cittadino italiano residente all'estero, per l'unità immobiliare posseduta, tenuta a disposizione e non locata;
- i possessori di fabbricati di interesse storico o artistico o dichiarati dal Comune come "beni culturali minori"

Devono essere dichiarate tutte le variazioni delle quali il Comune non è a conoscenza, ad esempio: valore delle aree fabbricabili, terreno agricolo che diventa area fabbricabile, area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione di fabbricato, immobili esenti.

Non devono essere dichiarate le variazioni che transitano tramite notaio es. acquisti, vendite, variazioni di quote di possesso, successioni, ecc.

- **CHI DEVE PRESENTARE LA COMUNICAZIONE IMU PER L'APPLICAZIONE DELL'ULTERIORE DETRAZIONE O DELL'ALIQUTA AGEVOLATA:**

- Il pensionato che vive solo, in possesso della sola unità immobiliare (categoria catastale A/1, A/8 e A/9) occupata e delle relative pertinenze, con reddito ai fini IRPEF inferiore a 15.000,00 € lordi, riferito all'anno 2013.

- Il proprietario di abitazioni e relative pertinenze, locate a soggetti che vi stabiliscono la loro abitazione principale e residenza, con contratto convenzionato come definito dagli accordi territoriali di cui al comma 3 dell'art. 2 della Legge 431/1998.

La comunicazione è obbligatoria e deve essere presentata **entro il 31/12/2014**, corredata dalla documentazione prevista dalla delibera di approvazione delle aliquote. Qualora il contribuente usufruisca della aliquota agevolata senza presentare apposita comunicazione, o in caso di mancanza di requisiti, si procederà al recupero dell'imposta non versata con applicazione delle sanzioni vigenti.

E' valida la comunicazione presentata ai fini ICI.

E' consigliata la verifica della presentazione della comunicazione presso i propri centri di assistenza fiscale. Nel caso di incertezza si suggerisce di ripresentare la comunicazione.

Si ricorda che vanno segnalate anche le variazioni delle comunicazioni presentate.

COME SI CALCOLA



FABBRICATI:

Rendita catastale + 5% = Rendita rivalutata

Rendita rivalutata x moltiplicatore * = Valore del fabbricato (base imponibile)

- *160 per i fabbricati del gruppo catastale **A** (esclusa categoria A10)
- *160 per i fabbricati del gruppo catastale **C/2, C/6 e C/7**
- *140 per i fabbricati del gruppo catastale **B** e **C/3, C/4, C/5**
- *80 per i fabbricati del gruppo catastale **D/5** e **A/10**
- *65 per gli altri fabbricati del gruppo **D** (esclusa la categoria D/5)
- *55 per i fabbricati del gruppo catastale **C/1**

AREE FABBRICABILI:

Il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

TERRENI AGRICOLI:

Reddito dominicale + 25% = Reddito rivalutato

Reddito Rivalutato x 135 = Valore del terreno (base imponibile) se non coltivatore diretto

Reddito Rivalutato x 75 = Valore del terreno (base imponibile) se il proprietario è un coltivatore diretto o IAP (art. 1 D.Lgs n. 99/2004) iscritto alla previdenza agricola.

ACCONTO – SALDO 2014



Il Valore così calcolato deve essere moltiplicato per l'aliquota stabilita dal Comune con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 20/05/2014

Detrazione: per l'abitazione principale (A/1, A/8 e A/9) è prevista la detrazione di 200,00 €, maggiorata di 50,00 € per i pensionati che vivono soli in possesso della sola unità immobiliare occupata e delle relative pertinenze, con reddito ai fini IRPEF inferiore a 15.000,00 € lordi, riferito all'anno 2013.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

MODELLO DI PAGAMENTO F/24

Per i pagamenti con F/24 i codici sono i seguenti:

Codice Comune: **F930**

Codici Tributo:

- Codice **3912** – abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE (per categorie catastali A/1, A/8, A/9);
- Codice **3914** – terreni – COMUNE;
- Codice **3916** – aree fabbricabili – COMUNE;
- Codice **3918** – altri fabbricati – COMUNE (con esclusione dei fabbricati del gruppo catastale "D");

- Codice **3925** – immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO;
- Codice **3930** – immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - COMUNE;
- Codice **3923** – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE;
- Codice **3924** – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE.

1° ESEMPIO

Il contribuente possiede al 100% un'abitazione principale cat. A/8 con rendita catastale 1.464,16 €, un garage C/6 con rendita 86,61 € e una cantina C/2 con rendita 14,00 €.

Base imponibile:

Abitazione principale € **1.464,16** +5% (rivalutazione rendite) = € **1.537,37** x 160 (moltiplicatore) = **245.978,88** €

Pertinenze C/6 € **86,61** + C/2 € **14,00** = € **100,61** x 5% (rivalutazione rendite) = 105,64 € x 160 = **16.902,48** €

Imposta: **245.978,88** x 0,6% = **1475,87** - **200,00** (detrazione) = € **1.275,87**

16.902,48 x 0,6% = € **101,41**

Totale da versare € **1.275,87** + € **101,41** = € **1.377,00**

Versamento:

- 1) Pagamento in 2 rate entro il 16/6 pagherà 689,00 € e a saldo la differenza d'imposta dovuta da pagare entro il 16/12/2014 di 688,00 €.

2° ESEMPIO

Il contribuente oltre alla situazione dell'esempio precedente possiede anche un altro appartamento cat. A/3 con rendita 400,00 € e un terreno agricolo con reddito dominicale di 49,00 €, oltre a 2 bocche della Partecipanza Agraria, reddito dominicale 25,96 €

Base imponibile 2^a casa: 400,00 € x 5% (rivalutazione rendita) = 420,00 € x 160 = 67.200,00 €

Imposta: 67.200,00 € x 1,06% = **712,00 €**

Base imponibile terreno: 49,00 € x 25% (rivalutazione reddito) = 61,25 € x 135 = 8.268,75 €

Imposta: 8.268,75 € x 1,06% = **88,00 €**

Base imponibile Partecipanza: 25,96 € x 25% (rivalutazione reddito) = 32,45€ x 135 = 4.380,75 €

Imposta: 4.380,75 € x 0,76% = **33,29 €**

Totale imposta:	abitazione principale e pertinenze	€ 1.377,00
	2 ^a casa	€ 712,00
	terreno agricolo	€ 88,00
	partecipanza agraria	€ 33,00
	TOTALE	€ 2.210,00

Versamento:

- 1) Pagamento in 2 rate entro il 16/06 pagherà 1.105,00 €. e a saldo la differenza d'imposta dovuta da pagare entro il 16/12/2014 di 1.105,00 €.