



COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

GUIDA AL VERSAMENTO DELL'IMU PER L'ANNO 2013

QUALI IMMOBILI PAGANO L'IMU E ESENZIONI

Sono **soggetti a IMU tutti i fabbricati iscritti o iscrivibili al Catasto** (compresa l'abitazione principale, anche dell'agricoltore) e le **aree fabbricabili**.

Con **Decreto Legge n. 133 del 30/11/2013** è stata **cancellato il pagamento del saldo IMU 2013 per le abitazioni principali e le relative pertinenze** (con esclusione dei fabbricati cat. A1, A8 e A9) fino all'ammontare dell'aliquota base del 4 per mille. Il provvedimento è esteso anche agli immobili equiparati ad abitazione principale nel regolamento comunale.

Il Comune di Casina ha previsto sull'abitazione principale un'aliquota corrispondente a quella base del 4 per mille, per cui non è dovuto nemmeno il pagamento a gennaio della differenza come avviene in altri comuni.

Con precedente DL n. 102 del 31/08/2013, convertito con Legge n. 124 del 28/10/2013, era già stato abolito il pagamento della rata di acconto 2013.

Sono **esclusi** dal pagamento, per il territorio di Casina, **i terreni agricoli e i fabbricati strumentali all'attività agricola**.

Sono inoltre esclusi i fabbricati censiti nella categoria E.

CHI DEVE ESEGUIRE IL VERSAMENTO

Obbligato a pagare l'imposta è il **proprietario** dei fabbricati o delle aree o il titolare, sugli stessi, del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, il locatario finanziario.

QUANDO DEVE ESSERE ESEGUITO IL VERSAMENTO

L'IMU si paga in **due rate**:

- Entro il **17 giugno 2013** (perchè il 16 è domenica) deve essere versata la prima rata (acconto).
- Entro il **16 dicembre 2013** deve essere versata la rata a saldo.

DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE

La base imponibile IMU per i fabbricati si differenzia in modo rilevante dall'ICI pur partendo dalla medesima **rendita catastale iscritta**.

La rendita dovrà essere rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- categoria A (esclusi A10) = 160 (quindi rendita x 168)
- categoria A10 = 80 (rendita x 84)
- categoria B = 140 (rendita x 147)
- categoria C1 = 55 (rendita x 57,75)
- categoria C2, C6 e C7 = 160 (rendita x 168)
- categoria C3, C4 e C5 = 140 (rendita x 147)
- categoria D (escluso D5) = 65 (rendita x 68,25)
- categoria D5 = 80 (rendita x 84)

Per le **aree edificabili** la base imponibile è la medesima dell'ICI, cioè il valore venale in comune commercio (valore di mercato) al 1° gennaio dell'anno di imposizione considerato. Per l'anno 2013 il Comune non ha deliberato valori di riferimento. Il valore imponibile utilizzato dovrà poi essere comunicato al Comune tramite dichiarazione IMU.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

L'imposta si determina applicando alla **base imponibile** determinata come sopra le aliquote deliberate dal Comune.

Nell'anno 2013 sono state deliberate le seguenti aliquote (uguali all'anno 2012 e a quelle utilizzate per l'acconto 2013):

- **aliquota ordinaria = 9,6 per mille**
- **abitazione principale e relative pertinenze = 4 per mille**
- **unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C1 (negozi, esercizi commerciali), C2 (depositi, magazzini, cantine) e C3 (laboratori, officine) = 7 per mille**

Per i fabbricati classificati nel gruppo D (fabbricati a destinazione speciale di carattere commerciale, industriale e artigianale) era stata prevista un'aliquota agevolata del 7 per mille, ma con le nuove regole che prevedono una riserva statale del 7,6 per mille su tali tipologie di immobili, viene a decadere. I fabbricati D pagheranno, quindi, solo l'aliquota del 7,6 per mille riservata allo Stato.

E' inoltre prevista un'aliquota speciale del 4,6 per mille per le unità immobiliari già abitazione principale (e relative pertinenze) di persone invalide al 100% e con accompagnamento oppure certificate ai sensi della Legge 104/92 che si trasferiscono in altra abitazione per motivi di salute.

Non vengono qui riportate le agevolazioni concesse all'abitazione principale e relative pertinenze in quanto esente per l'anno 2013 come indicato all'inizio.

L'aliquota agevolata del 4,6 per mille per famiglie con invalidi o portatori di handicap è condizionata alla presentazione di un'autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000, n. 445 entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU. In Comune è presente la modulistica da utilizzare. Qualora tale modello sia già stato presentato vale anche per gli anni successivi.

L'imposta è dovuta in proporzione alla **quota** (nei casi di comproprietà) e ai **mesi** di possesso.

- *ciascun contitolare è obbligato a effettuare distintamente il versamento relativamente alla sua quota;*
- *il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero;*

Per i fabbricati dichiarati **inagibili** o **inabitabili** e a nessun fine utilizzati, qualora tale stato sia determinato da fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, l'imposta è **ridotta del 50%**. L'art. 3 del Regolamento Comunale IMU disciplina in dettaglio tale agevolazione e presso il Comune è disponibile la documentazione e la modulistica necessaria per usufruire dell'agevolazione.

COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per **abitazione principale** si intende l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo d'imposta e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e hanno la residenza anagrafica.

Sono necessarie, quindi, entrambe le condizioni di **residenza anagrafica** e **dimora abituale**. All'interno dello stesso Comune non è mai possibile che marito e moglie abbiano due abitazioni principali distinte.

Le pertinenze che godono delle agevolazioni dell'abitazione principale sono al massimo una sola unità immobiliare per ogni categoria C2, C6, C7.

Le unità immobiliari in uso a familiari non sono più assimilate all'abitazione principale.

COME DEVE ESSERE ESEGUITO IL VERSAMENTO

Il pagamento deve essere effettuato, presso qualsiasi sportello bancario o postale, utilizzando il **modello di pagamento unificato dei tributi F24**.

Dall'anno 2013 l'intero gettito del tributo riferito ai fabbricati di categoria A, B e C viene versato al Comune. La quota del 7,6 per mille d'imposta calcolata sui fabbricati del gruppo D viene invece interamente versata allo Stato.

Compilazione F24: va compilato il quadro SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI - **codice comune B967**

codici tributo: 3912 abitazione principale e relative pertinenze – quota del Comune (sospesa);
3916 aree fabbricabili – quota del Comune;
3918 altri fabbricati – quota del Comune;
3925 immobili uso produttivo classificati nel gruppo D – quota statale.

DICHIARAZIONI

La Legge prevede l'obbligo di **dichiarazione IMU** per tutti gli immobili per i quali è modificata la situazione impositiva rispetto all'ICI. Il termine di presentazione *il 30 giugno dell'anno successivo alla data di variazione*.

SERVIZIO TRIBUTI

L'Ufficio Tributi riceve martedì e sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e giovedì dalle ore 8.30 alle 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 16.30. *Previo appuntamento è disponibile per effettuare il calcolo dell'IMU e la compilazione del modello di pagamento.*

Telefono: 0522/604721-604737 - Fax: 0522/609464 - E-mail: tributi@comune.casina.re.it

Sul sito del Comune www.comune.casina.re.it è presente un programma per calcolare l'IMU e stampare il modello F24 di pagamento.