

Comune di GONNOSTRAMATZA

Provincia di Oristano



Tel. 0783/92015 - 92198 - Fax 0783/929135 - Partita IVA 00094540952

Posta elettronica: amministrativo@comune.gonnostramatza.or.it

Sito Internet: www.comune.gonnostramatza.or.gov.it

Gent.mo contribuente

INFORMATIVA PAGAMENTO IMU 2014

Dall'anno 2014 è istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC), secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014).

L'Imposta Municipale Propria (IMU) costituisce la componente di natura patrimoniale della IUC.

Normativa di riferimento:

- Artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (Imposta Municipale Propria);
- Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 (Anticipazione sperimentale dell'Imposta Municipale Propria);
- D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (solo le disposizioni espressamente richiamate dalla normativa);
- Art. 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie);
- Decreto 19 novembre 2012, n. 200 (Regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 91-bis, comma 3, del Decreto-Legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27 e integrato dall'articolo 9, comma 6, del Decreto-Legge 10 ottobre 2012, n. 174);
- Art. 1, comma 380, della Legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato);
- Art. 10, comma 4, del D.L. 8 aprile 2013, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 giugno 2013, n. 64 (Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali);
- Artt. 1 e 2 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124 (Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici);
- Art. 1, commi 639 e 640, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014);
- Art. 1, commi da 707 a 729, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014).

1) CHI E' TENUTO A PAGARE L'IMU (Novità art. 1, comma 707, della Legge n. 147/2013)

L'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili, esclusa, a decorrere dal 01/01/2014, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

L'Imposta Municipale Propria non si applica, altresì:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) 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, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Soggetti passivi dell'Imposta Municipale Propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria ... , l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione (Art. 4, comma 12-quinquies, del D.L. n. 16/2012, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 44/2012).

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

2) BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dell'art. 13, commi 4 e 5, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3 comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 1 . 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastali A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 2 . 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastali B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 3 . 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e nella categoria catastale A/10;
- 4 . 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 5 . 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al Decreto del presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Per i terreni agricoli, il valore è costituito 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 ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, non è previsto il pagamento dell'IMU in quanto Gonnostramatza è classificato Comune svantaggiato;

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da 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, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del D.Lgs. n. 504/1992, 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.

3) ALIQUOTE

Ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis, del D.L. n. 201/2011, come modificato dall'art. 10, comma 4, lettera b), del D.L. n. 35/2013 "Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati predetto sito (Portale del federalismo fiscale) alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente."

Per la prima rata relativa all'anno 2014 si applicano, pertanto, le aliquote approvate dal Comune di Gonnostramatza per l'anno 2014 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24/04/2014, come di seguito specificato:

- 0,76 per cento (Aliquota ordinaria);
- 0,4 per cento (Aliquota ridotta) per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze;
- 0,76 per cento (Aliquota ridotta) per gli alloggi concessi in locazione a canone agevolato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998;
- 0,76 per cento (Aliquota ridotta) per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3 utilizzate direttamente dal soggetto passivo IMU per lo svolgimento della propria attività economica.

Ai sensi dell'art. 1, comma 380, lett. f), della Legge n. 228/2012, "è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto-legge n. 201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13".

4) DETRAZIONE DALL'IMPOSTA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Come modificato dall'art. 1, comma 707, della Legge n. 147/2013 "Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. ...".

5) VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno (Art. 9, comma 3, del D.Lgs. n. 23/2011).

Per l'anno 2014, il pagamento dell'imposta deve essere effettuato come segue:

- entro il 16 giugno 2014, il pagamento della prima rata in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2014 (50% dell'importo annuale);
- entro il 16 dicembre 2014, il pagamento della seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, applicando le aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2014.

Codici tributo IMU (Sezione IMU e altri tributi locali) per la compilazione del modello "F24"		
CODICE	TRIBUTO	TIPO QUOTA DESCRIZIONE
3912	COMUNE	IMU SU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE
3913	COMUNE	IMU PER FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DIVERSI DA QUELLI CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D
-		
3914	COMUNE	IMU PER TERRENI
3916	COMUNE	IMU PER LE AREE FABBRICABILI
3918	COMUNE	IMU PER GLI ALTRI FABBRICATI ESCLUSI GLI IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D
3925	STATO	IMU PER GLI IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D – DA UTILIZZARE ANCHE PER I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D
-		
3930	COMUNE	IMU PER GLI IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D – INCREMENTO COMUNE

ORISTANO - GONNOSTRAMATZA E088

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 721, della Legge n. 147/2013 "Il versamento dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 è effettuato dagli enti non commerciali esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui all'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello in cui si riferisce il versamento."

Per l'anno 2014 il versamento dell'imposta non è dovuto per importi inferiori ad € 15,00 calcolato sull'intero immobile (come previsto dal comma 1 dell'art. 3/Quater del vigente "Regolamento per la disciplina delle entrate comunali" integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29/03/2007).

6) ESENZIONI

Ai sensi dell'art. 1, comma 708, della Legge n. 147/2013 "A decorrere dall'anno 2014, non è dovuta l'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, e successive modificazioni, relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011." Ai sensi dell'art. 13, comma 9-bis, del D.L. n. 201/2011, come sostituito dall'art. 2, comma 2, lett. a), del D.L. n. 102/2013, "A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati."

7) DICHIARAZIONE IMU

Secondo quanto disposto dall'art. 10, comma 4, lett. a), del D.L. n. 35/2013, che ha modificato il comma 12-ter dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Si ricorda, inoltre, che:

- ai sensi dell'art. 2, comma 5-bis, del D.L. n. 102/2013, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 124/2013, "Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente articolo, 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";
- ai sensi dell'art. 1, comma 719, della Legge n. 147/2013 "Ai fini dell'imposta municipale propria ..., gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012."

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2013, la dichiarazione dovrà essere presentata entro il 30 giugno 2014.

8) PER INFORMAZIONI :

Comune di Gonnostramatza – Servizio Tributi – Via E.Carboni n. 2 – 09093 Gonnostramatza (OR)

Tel. 0783/92015 – Tel. 0783/1925103 – 0783/1925104 – FAX 0783/929135

Email polizia@comune.gonnostramatza.or.it - amministrativo@comune.gonnostramatza.or.it

Responsabile del Servizio: GIUSEPPE TUVERI

Istruttore Servizio Tributi: ALESSIO MUSCAS

Orari di apertura al pubblico :

- Lunedì dalle ore 08.00 alle ore 14.00
- Martedì dalle ore 08.00 alle ore 14.00 e dalle 15.00 alle 18.00
- Mercoledì dalle ore 08.00 alle ore 14.00
- Giovedì dalle ore 08.00 alle ore 14.00 e dalle 15.00 alle 18.00
- Venerdì dalle ore 08.00 alle ore 14.00