**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**GUIDA ALL’ACCONTO 2014**

**Dove rivolgersi**

Ufficio: Tributi  
tel 0587/261645 – 0587/261653 – 0587/261625  
fax 0587/705117  
Piazza Vittoria 47 – Piano Terra  
56020 Santa Maria a Monte

**Addetti**

Spinelli Lamberto: (l.spinelli@comune.santamariaamonte.pi.it)

Cardellini Mario: (m.cardellini@comune.santamariaamonte.pi.it)

Marchetti Cristina: (c.marchetti@comune.santamariaamonte.pi.it)

**Quando: nell'orario di apertura al pubblico dell'ufficio Tributi**

martedì, giovedì dalle ore 09.00 alle ore 13.00

martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 18.00

**IMU - Aliquote e detrazioni**

***Aliquote e detrazioni IMU vigenti per l'anno d'imposta 2014***

Aliquota base del **9,6 per mille**

Aliquota del **4 per mille**

* **Abitazione principale** classificata in una delle categorie catastali **A/1, A/8 o A/9**, e **pertinenze** (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

**Detrazioni previste per legge.**

Aliquota del **7,6 per mille**

* Unità immobiliari a destinazione abitativa, comprese le relative pertinenze, concesse in comodato d’uso gratuito a parenti in linea retta entro il secondo grado (genitori/figlio – nonno/nipote) che le utilizzino come abitazione principale. Ai fini dell’applicazione, il soggetto passivo ai fini Imu è tenuto a presentare al Comune apposita comunicazione e allegare il contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui l’unità immobiliare è stata concessa in uso gratuito.

Aliquota del **4,6 per mille**

Per gli immobili ad uso abitativo, concessi in locazione a titolo di abitazione principale ai sensi dell’art. 2 comma 3 della legge 09/12/1998 n. 431, mediante l’intervento della società DOMUS SOCIALE, al fine di soddisfare le esigenze abitative di soggetti in stato di necessità. Per usufruire del trattamento agevolativo previsto deve essere presentata specifica comunicazione, allegando il relativo contratto, da parte dei contribuenti interessati, da far pervenire al comune di Santa Maria a Monte entro il 31/12, pena la non ammissibilità al beneficio. Le dichiarazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi purchè non si verifichino variazioni nei dati precedentemente comunicati, inoltre va comunicato la perdita del diritto al beneficio dell’aliquota agevolata. In caso di proroga e/o rinnovo il contribuente sarà tenuto a segnalare il nuovo periodo di locazione.

***IMU - Qual è il valore imponibile per calcolarla***

Il valore imponibile, al quale devono essere applicate le aliquote deliberate dal Comune per la determinazione dell’imposta, si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d’immobile che deve essere tassato. Per la definizione degli immobili si rimanda alle norme specifiche.

**Fabbricati.**  
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 d’imposizione, rivalutate del 5 per cento**, i seguenti moltiplicatori:

|  |  |
| --- | --- |
| **CATEGORIE CATASTALI** | **MOLTIPLICATORE** |
| **A ABITAZIONI (DA A/1 AD A/9)** | **160** |
| **A/10 UFFICI** | **80** |
| **B COLLEGI, OSPEDALI, UFFICI PUBBLICI, SCUOLE, ORATORI** | **140** |
| **C/1 NEGOZI** | **55** |
| **C/3 LABORATORI** | **140** |
| **C/4 LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI** | **140** |
| **C/5 STABILIMENTI BALNEARI** | **140** |
| **C/2 CANTINE** | **160** |
| **C/6 GARAGE** | **160** |
| **C/7 TETTOIE** | **160** |
| **D IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE (escluso D5)** | **65** |
| **D/5 ISTITUTI DI CREDITO** | **80** |

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all’anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili.  
  
**Aree edificabili.**

Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del **valore venale in comune commercio** da definirsi con riferimento temporale al **1° gennaio dell’anno d’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 rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche  
  
L’Ufficio, al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree, determina periodicamente i valori medi di mercato elaborando i dati rilevati direttamente dalle compravendite dei terreni stipulate negli ultimi anni.  
  
I valori proposti costituiscono un **mero orientamento**, e quindi non sono da ritenersi vincolanti, sia per il contribuente sia per l’attività di accertamento svolta dall’Ufficio.  
  
La consultazione dei valori medi di mercato può avvenire rivolgendosi direttamente all’Ufficio oppure consultando l’apposita scheda.

# Con Delibera di G.M. n° 156 del 22/10/2013 sono stati approvati i valori medi orientativi di mercato, essi potranno essere utilizzati per la determinazione del valore imponibile delle aree edificabili assoggettate ad imposta. Terreni agricoli.

Per i terreni agricoli, che non rientrano nella fattispecie di aree edificabili ed anche se incolti, il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando ll’ammontare del **reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell’anno d’imposizione, rivalutato del 25%**, il moltiplicatore previsto per legge

# IMU - Quando e come si paga

L’imposta annua si versa in due rate di ammontare pari al 50% dell’imposta annua dovuta. La **prima rata** va versata **entro il 16 giugno,** la **seconda rata** va versata entro il **16 dicembre.**  
Nel caso la scadenza cada in un giorno prefestivo (il sabato) o festivo (la domenica), la data di scadenza è da intendersi prorogata al primo giorno lavorativo successivo (lunedì).  
Resta in ogni caso nelle facoltà del contribuente provvedere al versamento dell’imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.  
Chi non ha provveduto a versare l’imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto “ravvedimento operoso

Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all’euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a euro 0,49, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L’importo annuo minimo del versamento è fissato in euro 3,00 e tale limite non è in ogni caso da intendersi come franchigia.

Il Modello F24 è reperibile negli sportelli bancari e postali e può essere scaricato e stampato dal sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it/) ove sono riportate anche le istruzioni relative alla compilazione. ([modello F24](http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/wcm/connect/5173e2004aedc8428bf98fa8b297458c/Mod_F24+modello.pdf?MOD=AJPERES&amp;CACHEID=5173e2004aedc8428bf98fa8b297458c) - [istruzioni modello F24](http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/wcm/connect/b06c50804aedc9418c088ca8b297458c/Mod_F24+avvertenze.pdf?MOD=AJPERES&amp;CACHEID=b06c50804aedc9418c088ca8b297458c))

**Codici tributo da utilizzare per il versamento 2014 con modello F24**

Codice Comune: **I232**

I principali codici tributo sono i seguenti:

|  |  |
| --- | --- |
| **CODICI** | **TRIBUTO** |
| 3912 | IMU per l'abitazione principale - COMUNE |
| 3913 | IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE |
| 3914 | IMU per i terreni - COMUNE |
| 3916 | IMU per le aree fabbricabili - COMUNE |
| 3918 | IMU per gli altri fabbricati - COMUNE |
| 3925 | IMU per i fabbricati classificati in cat. D - STATO |
| 3930 | IMU per i fabbricati classificati in cat. D - incremento COMUNE |

**IMU - Modalità e termini per la dichiarazione**

Con Decreto Ministeriale del 30/10/2012 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato il modello di dichiarazione IMU per l'anno 2012 e successivi e le relative istruzioni riguardanti sia le modalità di compilazione che i casi per i quali permane l'obbligo dichiarativo rispetto a quanto avveniva nell'ambito dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Si invitano, pertanto, i contribuenti, i cui immobili hanno subito variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta, a verificare se tali variazioni comportano o meno la presentazione della dichiarazione di variazione entro i termini previsti.

I soggetti passivi sono tenuti a presentare la dichiarazione in presenza di applicazione di aliquote ridotte e detrazioni. In caso di mancata presentazione della dichiarazione nei termini di legge comporta la decadenza dell’agevolazione o riduzione.

Si specifica che il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU (ai sensi art. 13, comma 12-ter, d.l. n° 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla Legge n° 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni) è non oltre il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi riferita all’anno in cui si è verificato l’insorgere della soggettività passiva.

Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell’imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

La norma originaria stabilisce, altresì, che la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a condizione che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. E' inoltre previsto che sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini ICI, in quanto compatibili, sulla base di quanto previsto al paragrafo 1.1 delle istruzioni ministeriali.