



COMUNE DI GIARRE

Area VI - Gestione Entrata ó

IMU ANNO 2014 Informativa al contribuente

L'articolo 1, comma 639, della Legge del 27 dicembre 2013, n. 147, ha istituito, a decorrere al dì 01 gennaio 2014, l'imposta unica comunale (IUC) - basata su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali ó che si compone dell'imposta **municipale propria** (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali e pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8; e A9, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel **tributo per i servizi indivisibili** (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella **tassa sui rifiuti** (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

L'articolo 1, comma 703, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, stabilisce, altresì, che l'istituzione dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C) lascia salva la disciplina per l'applicazione **dell'imposta Municipale Unica (IMU)**.

Pertanto, al fine di agevolare i cittadini in vista della prossima scadenza, il Servizio Tributi ha predisposto la seguente informativa oltre ad una guida al calcolo consultabile sul sito internet dell'Ente.

1. Chi versa l'IMU ó Soggetti Passivi dell'imposta

L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, sia proprietaria di immobili siti sul territorio comunale, ovvero titolare, sugli stessi, di un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione (anche ai sensi dell'art. 540 c.c.), enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. Nel caso di concessioni su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario. Non è dovuta dal titolare della nuda proprietà.

2. Presupposto dell'imposta

Presupposto d'imposta è il possesso di fabbricati, ancorché abusivi o privi di rendita catastale, e di aree fabbricabili, siti nel territorio comunale di Giarre a qualsiasi uso destinati, inclusi i beni strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Sono soggetti ad imposta i terreni agricoli e i fabbricati rurali non strumentali in quanto il Comune di Giarre non ricade in area montana e collinare.

3. Chi deve pagare

Chi possiede :

- 1) **abitazione principale** di tipo signorile (**cat. A1**), ville (**cat. A8**), palazzi storici e castelli (**cat. A9**) e relative pertinenze (**cat. C2, C6, C7**).
- 2) **altri fabbricati** (diversi dall'abitazione principale);
- 3) **aree fabbricabili**;
- 4) **terreni agricoli**;
- 5) **fabbricati rurali non adibiti ad uso strumentale**;

3.1 CASI DI ESENZIONE

L'IMU non è dovuta:

- 1) per le ONLUS ed Enti senza scopo di lucro, comprese le II.PP.A.B. riordinate in persone giuridiche destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché attività di religione o di culto di cui all'art. 16 lettera c) della legge 20 maggio 1985, n. 222 eseguite con modalità non commerciale nel rispetto del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19 novembre 2012, n. 200;
- 2) per i fabbricati rurali strumentali;
- 3) per gli immobili merce i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (D.L. 102 art. 2 convertito in L. 124/13).

Per questi immobili è necessario presentare la Dichiarazione IMU.

L'IMU non si applica altresì al possesso dell'abitazione principale e della pertinenza della stessa, tranne il caso in cui sono classificate nella categoria A1, A8 e A9. Per le abitazioni principali non è fatto obbligo presentare dichiarazione.

L'imposta municipale propria non si applica, inoltre:

- 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 Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) a un unico immobile, iscritto o ascrivibile 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 dalla residenza anagrafica

4. Modalità di calcolo dell'IMU

4.1 Per i fabbricati iscritti in catasto, ivi compresi i fabbricati rurali strumentali, la base imponibile è ottenuta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'art.3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e per quelli di categoria D5;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D/5

4.2 Immobili inagibili e immobili di interesse storico: ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011 (così come modificato dall'art. 4 del D.L. n. 16/2012) **la base imponibile è ridotta del 50%**

- Per i fabbricati di interesse storico-artistico di cui all'art. 10 del D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42, certificato dagli Enti competenti;
- Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale permangono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico, con perizia a carico del proprietario. In alternativa può essere autocertificata mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal proprietario ai sensi del D.P.R. n.

445/2000. Alla dichiarazione IMU deve essere allegata la perizia o l'autocertificazione attestante quanto sopra.

4.3 Per le **aree fabbricabili**, il valore imponibile ai fini IMU è pari al valore di mercato al primo gennaio.

4.4 Per i **terreni agricoli**, applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, i seguenti moltiplicatori:

- 135;
- 110 per i terreni agricoli ed incolti posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

ATTENZIONE

L'IMU si paga in base alla quota di possesso e ai mesi dell'anno solare in cui si possiede l'immobile, quindi:

- se il contribuente nell'anno 2014 possiede un immobile solo per una quota, sull'intero valore dell'immobile (base imponibile) deve calcolare solo la percentuale corrispondente alla sua quota di possesso;
- se un contribuente possiede l'immobile solo per alcuni mesi dell'anno 2014 deve: calcolare il valore dell'immobile (base imponibile) come sopra indicato, dividere il valore per 12 (mesi), e moltiplicare il valore ottenuto per i mesi di effettivo possesso dell'immobile nell'anno 2014.
- In caso di possesso dell'immobile per una porzione di mese, il mese va conteggiato per intero se il possesso dell'immobile si è prolungato per almeno 15 giorni; se invece in quel mese il contribuente ha posseduto l'immobile per meno di 15 giorni, il mese non va conteggiato.

5. Aliquote:

Per l'acconto di giugno (scadenza 16/06/2014) alla base imponibile, come sopra determinata, si applicano le seguenti aliquote e detrazioni base, **stabilite dalla legge (art 13 D.L. n. 201/2011)**.

A tal fine si riportano le aliquote vigenti nell'anno 2013 ó come da deliberazione di Consiglio Comunale 76 del 24 ottobre 2013 ó

ABITAZIONE PRINCIPALE (SOLO CAT. A1, A8, A9) E PERTINENZE	6 per mille , 200 euro di detrazione base	
AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI	10,60 per mille	
ALTRI FABBRICATI RURALI NON ADIBITI AD USO STRUMENTALE	2,00 per mille	
ALTRI FABBRICATI	10,60 per mille	
FABBRICATI CAT. D1, D3, D6, D7, D2, D5, D8, D4, D9	QUOTA STATO 7,60 per mille QUOTA COMUNE 3 per mille	

6. Scadenze di versamento per l'anno 2014

16 giugno 2014 va versato un acconto pari al 50% dell'IMU, calcolata applicando le suddette aliquote, e la detrazione base per le abitazioni principali ascrivibili alla cat. A1, A8, A9.

16 dicembre 2014

entro questa data occorre procedere al versamento del saldo, sulla base delle aliquote stabilite dal Comune, a conguaglio di quanto versato in precedenza ad aliquota base.

Prima di eseguire il versamento dell'imposta del mese di dicembre, si invita a verificare le aliquote definitive vigenti sulla base di quanto stabilito dal Comune, rese disponibili sul sito internet del Comune <http://www.comune.giarre.ct.it>

6.1 Modalità di versamento

- Il versamento dell'IMU in acconto e a saldo, è effettuato, ai sensi dell'art.13, comma 12, del D.L. n.13/2011, con MODELLO F24 (ai sensi dell'art.14 del D.lgs n. 241/97) o con bollettino di conto corrente postale n. 1008857615, unico per tutti i Comuni del territorio nazionale, disponibili presso tutti gli uffici postali.
- Per importi pari o inferiori a **p 12 annui** non va eseguito alcun versamento.
- **I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato**, devono effettuare il versamento a mezzo bonifico bancario a favore della tesoreria comunale con i seguenti codici:
- Coord. Banc. Internazionali (IBAN): IT57Y0200883951000102527767

BIC : UNCRITM1209

- Come causale dei versamenti devono essere indicati: il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
 - la sigla "IMU" il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo di cui al punto 6.2
 - l'annualità di riferimento;
 - l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

6.2 Codici da utilizzare per la compilazione del modello F24

Codice Ente (Comune di Giarre):	E017	
	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
IMU su abitazione principale e pertinenze (solo CAT. A1, A8, A9)	3912	=====
IMU per le aree fabbricabili	3916	=====
IMU per gli altri fabbricati	3918	=====
Fabbricati rurali non strumentali cat. D7	3913	=====
Terreni	3914	=====
Fabbricati CAT. D1, D2, D3, D4 D5,D6, D7, D8, D9	3930	3925

Dichiarazione IMU: I contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili e/o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con Decreto MEF del 30 ottobre 2012.

La dichiarazione IMU relativa all'anno d'imposta 2014 deve essere presentata entro il **30 giugno 2015**.

INFORMAZIONE ED ORARI UFFICIO

Per informazioni rivolgersi a :

Servizio Gestione Entrate – Sezione Riscossione -Via Federico II di Svevia – Giarre

Tel. 095963120 - 095963121 – 095963122

e-mail: letizia.nani@comune.giarre.ct.it; venera.ferrara@comune.giarre.ct.it

Orazio di ricevimento:

Lunedì e Giovedì: ore 16.00 -. 18.00

Martedì, Mercoledì, Venerdì ore 09.00 – 12.00

Il calcolo dell'IMU e la relativa compilazione del modello f24 possono essere effettuati accedendo al seguente link:

http://www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo_imu.php?comune=giarre