



Comune di Belluno

Provincia di Belluno

GUIDA al SALDO I.M.U. 2014

COSA CAMBIA RISPETTO AL 2013 e ALL'ACCONTO

A DECORRERE DAL 2014 L'IMU NON SI APPLICA ALLE SEGUENTI FATTISPECIE:

- 1) **al possesso dell'Abitazione principale e delle pertinenze della stessa**, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la relativa detrazione come meglio di seguito specificato (Legge 147/13, art. 1, comma 707);
Esclusa quindi dall'Imu l'Abitazione principale **censita nelle cat. catastali A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7-A/11 e le eventuali pertinenze (cat. C/2-C/6-C/7) distintamente iscritte in catasto**, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.
E' equiparata all' Abitazione principale e quindi esclusa da Imu l'abitazione non locata posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili residenti in via permanente presso istituti di ricovero o sanitari;
- 2) **alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari (Legge 147/13, art. 1, comma 707);
- 3) **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 (Legge 147/13, art. 1, comma 707);
- 4) **alla casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (Legge 147/13, art. 1, comma 707). Tale esclusione non opera per i fabbricati di lusso censiti in categoria catastale A/1 – A/8 – A/9.
- 5) **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'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 139/00, dal personale appartenente alla **carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (Legge 147/13, art. 1, comma 707). Tale esclusione non opera per i fabbricati di lusso censiti in categoria catastale A/1 – A/8 – A/9.
- 6) **ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita** (c.d. beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 2 D.L. 102/13 conv. Legge 128/13);
- 7) **ai fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del D.L. 201/2011 (L. 147/13, art. 1, comma 708);

RESTANO ESENTI DA IMU:

- gli altri immobili indicati nell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/92 e, dal 1/1/2006, gli immobili posseduti da enti non commerciali come previsto dalla Legge 02/12/2005 n. 248;
- i Fabbricati Rurali ad uso Strumentale in quanto ubicati nel Comune di Belluno classificato territorio montano, ai sensi del comma 8 dell'art. 9 del D.Lgs. 23/2011 (<http://www.istat.it/it/archivio/6789>).

Per I TERRENI AGRICOLI (*finora esenti in quanto il Comune di Belluno è classificato territorio montano*) **ad oggi non risulta ancora emanato/pubblicato in G.U. il preannunciato Decreto Ministeriale** (*previsto dall'art.22 c.2 del DL 66/24.04.2014, conv. in L. 89/23.06.2014*) **che ridefinirebbe, modificandolo per il 2014, l'attuale regime agevolato.** Non si esclude che l'esenzione Imu in oggetto permanga esclusivamente per i Coltivatori Diretti (CD) o Imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del d.lgs. 29/03/2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola; mentre tutti gli altri possessori di terreni dovrebbero versare entro il 16/12/2014 l'Imu dovuta per l'intero anno 2014. **L'Amministrazione potrà fornire ai contribuenti interessati gli opportuni aggiornamenti in relazione alle eventuali modifiche della vigente normativa, SOLO dopo la pubblicazione definitiva del DM.**

CHI DEVE PAGARE

Il presupposto dell'Imposta Comunale sugli Immobili è dato dal possesso di fabbricati o aree fabbricabili siti nel territorio del Comune. I soggetti passivi dell'IMU sono il proprietario di immobili (*sia persone fisiche che società, anche se non residenti nel territorio dello stato o se non hanno ivi sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività*), inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa o il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione (*anche quello spettante al coniuge superstite*), 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.

QUANTO SI PAGA E QUANDO

I contribuenti, *TRANNE QUELLI INDICATI IN PREMESSA AL PARAGRAFO "COSA CAMBIA RISPETTO AL 2013 e ALL'ACCONTO"*, devono versare il saldo dell'imposta annua dovuta **entro il 16 dicembre 2014**, applicando le aliquote/detractions comunali IMU 2014 di seguito riportate e con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Il versamento deve avvenire in AUTOLIQUIDAZIONE da parte del contribuente.

NON è previsto l'invio dei modelli precompilati di pagamento ma apposito servizio di assistenza fiscale - a titolo gratuito e su appuntamento - di sportello e telematico sulle modalità di calcolo e versamento dell'imposta, stampa dei relativi prospetti e modelli di pagamento F24, nonché sull'obbligo di dichiarazione (Riferimenti in calce).

COME SI DETERMINA IL VALORE IMPONIBILE IMU E QUANTO SI PAGA

L'importo da versare va calcolato applicando l'aliquota prevista alla base imponibile determinata come segue:

CATEGORIA CATASTALE DELL'IMMOBILE		BASE IMPONIBILE IMU (Rendita Catastale rivalutata del 5% (L.662/96) x moltiplicatore IMU)
A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7:	abitazioni e pertinenze	R.C. x 1,05 x 160
A/10	uffici e studi privati	R.C. x 1,05 x 80
B	collegi, scuole, case di cura, ospedali, etc.	R.C. x 1,05 x 140
C/1	negozi e botteghe	R.C. x 1,05 x 55
C/3 + C/4 + C/5	laboratori, fabbricati sportivi, palestre, etc.	R.C. x 1,05 x 140
D (esclusi D/5)	attività produttive: opifici, alberghi, teatri, etc.	R.C. x 1,05 x 65
D/5	banche ed assicurazioni	R.C. x 1,05 x 80
D non iscritti in catasto	posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati	Valore risultante dalle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti approvati il 18/04/2013 con Decreto MEF. (GU n. 97 del 26/04/2013)
Fabbricati (categorie varie) inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.	Inagibilità/inagibilità accertate dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio.	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Fabbricati di interesse storico o artistico	Di cui all'art. 10 del Codice D.Lgs 22/1/2004 n. 42	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Aree edificabili		Valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2013 (anno di imposizione -valore di mercato)
Terreni Agricoli (solo se eliminata l'attuale esenzione con D.Ministeriale)	posseduti dai soggetti che saranno identificati nel preannunciato D.Ministeriale;	Reddito Domenicale x 1,25 x moltiplicatore 135

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata anche via Internet collegandosi al sito **www.agenziaterritorio.it**, inserendo i propri identificativi catastali. Se non sono stati effettuati interventi edilizi all'immobile (lavori, cambi d'uso, etc.), la rendita catastale è rimasta invariata (non sarà necessario stampare nuove visure catastali).

ALIQUOTE/Detractions Imu2014 (del. C.C. n. 25/30.06.2014)

a) 5 per mille con la detrazione di € 200,00: per l'unica unità immobiliare delle categorie A/1, A/8 e A/9 destinata ad abitazione principale del soggetto passivo (persona fisica) per l'abitazione principale e le relative pertinenze ammesse, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C2-C6-C7;

Resta considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria C2-C6-C7) posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Per effetto di questa assimilazione, a tali unità immobiliari delle cat. A/1, A/8 e A/9 si applica pertanto il regime agevolato.

b) 9 per mille: per le unità immobiliari tenute a disposizione e/o sfitte dal soggetto passivo destinate ad

uso abitativo censite nella cat. catastale A (esclusa la cat. A/10-uffici) e le unità immobiliari in cat. C2/C6/C7 non pertinenziali o eccedenti la fattispecie pertinenziale relativa all'abitazione principale, disciplinata al precedente punto a);

c) 8,6 per mille: per gli alloggi e le relative pertinenze, locati con contratto registrato;

d) 7,6 per mille:

d.1) per le unità immobiliari/fabbricati di proprietà ATER con l'eventuale applicazione della detrazione per gli alloggi regolarmente assegnati;

d.2) per gli alloggi e le relative pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C2-C6-C7, dati in comodato (definito dall'art. 1803 C.C.) a parenti in linea retta entro il secondo grado a condizione che vengano utilizzati quale abitazione principale e ciò sia comprovato da residenza anagrafica;

d.3) per le altre fattispecie imponibili, quali le aree edificabili, gli immobili censiti nelle cat. A/10 - C/1 - C/3 - C/4 - C/5, quelli appartenenti al gruppo "B", *i Terreni agricoli se imponibili 2014*, le unità immobiliari ad uso produttivo classificate nel "gruppo catastale D", il cui gettito d'imposta è riservato allo Stato;

DOVE E COME SI PAGA IL SALDO

Il versamento del tributo senza commissioni viene eseguito **mediante mod. F24 o F24 semplificato, presentabile** in Posta, Banca o per via telematica, compilando l'apposita Sezione "IMU e altri Tributi Locali" utilizzando il codice catastale ed i codici Tributo sottoindicati:

Codice Catastale del Comune di Belluno : A757

Codice tributo versamento solo al Comune		Codice tributo versamento allo Stato (gruppo D)	
3912	Abitazione principale e relative pertinenze (solo per le categorie catastali A/1,A/8,A/9)	3925	per versamento con mod. F24
3916	Aree fabbricabili	<i>Non dovuto versamento allo Stato</i>	
3918	Altri fabbricati	<i>Non dovuto versamento allo Stato</i>	
3914	Terreni (solo se Imu dovuta per D.Ministeriale)	<i>Non dovuto versamento allo Stato</i>	

Barrare: "Saldo" e indicare negli appositi spazi: in cifre il "numero di immobili"- l'anno di riferimento 2014.

Gli importi totali da pagare sono sempre arrotondati all'euro per difetto, se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, oppure per eccesso, se superiore a detto importo.

Per i contribuenti italiani residenti all'estero, si rinvia alle disposizioni/modalità già previste nel 2013 per il pagamento anche con bonifico bancario in Tesoreria Comunale: Codice IBAN: IT81 J 02008 11910 000003465348 (intestato al Comune di Belluno) e codice BIC: UNCRITM1D39.

Si ricorda che **l'importo minimo da versare** per l'imposta annua complessivamente dovuta dal contribuente è di **Euro 12,00** come previsto dall'art. 12 del vigente Regolamento.

ABITAZIONE PRINCIPALE-PERTINENZE- DETRAZIONI (solo immobili cat. A/1- A/8- A/9)

Abitazione principale e assimilate

Per abitazione principale s'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 (coniugi comproprietari) 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.

Ne consegue che:

- sono necessari ambedue i requisiti (dimora abituale e residenza anagrafica);
- viene meno la possibilità di considerare abitazione principale un immobile diverso da quello di residenza anagrafica;
- l'abitazione principale coincide con una sola unità immobiliare per nucleo familiare nel territorio comunale;
- se il contribuente (e comproprietari) risiede o dimora in una casa composta da più unità immobiliari distintamente iscritte in catasto, esse saranno soggette a tassazione separata secondo la propria rendita: una come abitazione principale e le altre come altri fabbricati con aliquota ordinaria; il contribuente dovrà scegliere a quale applicare il beneficio.

Pertinenze: Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo (es. A/7 villini con garage, cantina). Se si possiedono 2 unità di categoria C/6 si applicherà, ad una l'aliquota

dell'abitazione principale (5 per mille) e all'altra l'aliquota del 9 per mille.

Resta assimilata all'abitazione principale, l'unità immobiliare e le relative pertinenze consentite, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e a condizione che l'abitazione e le relative pertinenze non risultino locata/e.

Detrazione: Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, **€ 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

CASI PARTICOLARI

Immobili posseduti da soggetti AIRE, non residenti nel territorio dello stato -

Sono soggetti all'imposta con applicazione delle aliquote comunali: 9 per mille per immobile abitativo a disposizione- 8,6 per mille per alloggi locati con contratto registrato- 7,6 per mille per altri immobili ed aree edificabili.

Successioni - Al coniuge superstite spetta il diritto di abitazione sull'immobile (*se di proprietà o comproprietà con il coniuge defunto*) adibito a residenza familiare, comprese le pertinenze. Tale diritto prevale sulle quote di comproprietà degli eventuali eredi. Il soggetto passivo dell'imposta è quindi il coniuge superstite, sul 100% dell'immobile e delle pertinenze. Gli altri eredi non sono soggetti all'imposta.

Aree Edificabili considerate agricole - Il terreno edificabile posseduto e condotto da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è esente da IMU; l'esenzione si applica anche a tutti i comproprietari non appartenenti a tali categorie (Cassazione n. 15566/30.06.2010).

Immobili in costruzione, ricostruzione, ristrutturazione - Dalla data di inizio dei lavori di costruzione, demolizione o ristrutturazione, fino al momento di ultimazione dei lavori o, se precedente, di utilizzo dell'immobile, la base imponibile Imu è data dal valore dell'area, da considerare sempre come fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera o in ristrutturazione.

N.B. Nel caso invece di lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, l'Imu si paga continuando ad assumere come base imponibile il valore catastale del fabbricato.

Enti non commerciali - Per gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali, l'esenzione è riconosciuta solo se destinati esclusivamente alle attività elencate all'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92, con modalità non commerciali. Se gli immobili hanno un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale.

Utilizzo non conforme alla categoria catastale dell'UI- ai fini della corretta applicazione dell'imposta dovuta, la base imponibile deriva esclusivamente dalla categoria catastale dell'unità immobiliare come rilevabile da visura, indipendentemente dall'effettivo utilizzo (esempio: unità immobiliari censite in categoria A/10 - Uffici e studi privati, di fatto utilizzata invece come abitazione principale);

DICHIARAZIONE IMU (VARIAZIONI NEL POSSESSO)

Le dichiarazioni ai fini IMU sono obbligatorie, *salvo quelle relative alle variazioni registrate in atti notarili (Modello Unico Informatico - MUI) e quelle relative alle denunce di successione*. La dichiarazione su apposito modello ministeriale ha effetto anche per gli anni successivi, salvo modificazione dei dati dichiarati che incidano sull'imposta; quelle già presentate per l'Ici valgono anche ai fini dell'IMU.

Entro il 30/06/2014 vanno presentate le dichiarazioni relative alle variazioni intervenute dal 1° gennaio 2013; le dichiarazioni per l'anno 2012 e 2013 degli Enti non commerciali (*non risulta emanato il previsto D.Mef per le modalità di invio telematico*); le dichiarazioni dei c.d."beni merce" esenti dall'Imu (*fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati*) che, a pena di decadenza dei benefici, attestino il possesso dei requisiti e gli identificativi catastali urbani degli immobili ai quali il beneficio si applica.

Entro il 30/06/2015 vanno presentate le dichiarazioni relative alle variazioni che intervengono nell'anno in corso 2014.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Se il pagamento dell'imposta viene fatto dopo le scadenze sopraindicate ma entro i 14 giorni successivi alla data di scadenza dovrà essere pagata anche una sanzione pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo; dal 15° giorno di ritardo fino al 30° giorno di ritardo (15 gennaio 2015), dovrà essere pagata anche una sanzione pari al 3% dell'imposta nonché gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. Se il pagamento avviene entro un anno dalla scadenza la sanzione è pari al 3,75%. Il contribuente dovrà fare apposita comunicazione al Comune allegando la fotocopia del versamento effettuato.

Si ricorda che in tal caso le sanzioni e gli interessi debbono essere versati unitamente all'imposta dovuta e nel modello F24 deve essere barrata la casella "RAVV". L'importo complessivo dovuto (IMU+sanzioni+interessi) andrà riportato indicando il/i codice/i tributo relativi alla fattispecie per la quale si regolarizza il versamento (es: 3916/Aree Edificabili).

RIMBORSI E COMPENSAZIONI (rinvio all'art.18 del Regolamento)

Il contribuente può chiedere il rimborso presentando, nei termini previsti, apposita richiesta documentata, anche nel caso che il credito si riferisca alla quota statale dell'imposta. Il Serv. Tributi provvederà alla

liquidazione dell'eventuale rimborso dovuto, nel limite della quota comunale. **Il rimborso della quota statale dell'imposta, sarà effettuato non appena saranno emanate le relative disposizioni ministeriali.**

In alternativa al rimborso, si può chiedere la compensazione con le modalità previste dall'art. 18 del Regolamento IMU. In attesa di istruzioni ministeriali sulla parte d'imposta di competenza statale, al momento le compensazioni sono possibili solo sulla parte d'imposta di competenza comunale .

CALCOLO IMU ON-LINE e DELIBERE su INTERNET

Sul sito del Comune di Belluno all'indirizzo www.comune.belluno.it, sono presenti il modulo per calcolare l' IMU 2014 e stampare il relativo modello F24 e le delibere consiliari di approvazione del Regolamento Imu (n.24/30.06.2014) e delle aliquote e detrazioni Imu 2014 (n.25/30.06/2014).

INFORMAZIONI E RICHIESTE

Ufficio Tributi – IMU/ICI – Via Mezzaterra n. 45 – 32100 Belluno (BL)

Telefono 0437/913426/913470/913447 – Fax 913488 - E-mail: imu@comune.belluno.it

Sportello **SOLO SU APPUNTAMENTO**: da Martedì a Sabato: 8:30/12.30;

Martedì e Giovedì 15:00 – 17:30;

Per fissare gli appuntamenti è necessario **telefonare** dal Martedì al Venerdì 9.00-12.30 allo Sportello del Cittadino 0437.913222 o all'Ufficio Tributi 0437.913491 - 913424.

Novembre 2014

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE