COMUNE DI VALLEFOGLIA
Provincia di Pesaro e Urbino

Imposta Municipale Propria

(IMU)

Anno 2014

GUIDA PRATICA

Con informazioni generali per il versamento

IMU 2014

La legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) ha istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'Imposta Unica Comunale (IUC) che si basa 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.

La IUC si compone dell'Imposta Municipale Propria (**IMU**), che entra **a regime**, di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (**TASI**), a carico del possessore che dell'utilizzatore dell'immobili, e nella tassa sui rifiuti (**TARI**), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Raccolta Regolamenti e Deliberazioni

Il Comune di Vallefoglia, con le Deliberazioni del Commissario Prefettizio adottate con i poteri del Consiglio Comunale ha approvato le seguenti delibere: le aliquote per l'anno 2014 rispettivamente della **TASI** (Tributo sui Servizi Indivisibili) e dell' **IMU** (Imposta Municipale Propria).
Consiglio Comunale, in data 29.10.2012 , ha approvato le seguenti delibere:

- Deliberazione n. 30 del 30.04.2014 ad oggetto l'approvazione del Regolamento dell'Imposta Unica Comunale **IUC** nelle sue componenti IMU – TASI e TARI
- Deliberazione n. 31 del 30.04.2014 ad oggetto la determinazione delle aliquote e detrazioni **IMU** (Imposta Municipale Propria) anno 2014;
- Deliberazione n 32 del 30.04.2014 ad oggetto la determinazione delle aliquote della **TASI** (Tributo sui Servizi Indivisibili) anno 2014.

Per la consultazione delle delibere su menzionate e degli allegati si consiglia di consultare il sito internet del Comune di Vallefoglia, sezione Tributi: www.comune.vallefoglia.pu.it

Le principali novità

Le principali novità, significative in materia di IMU, sono **l'esclusione dall'Imposta Municipale Propria** delle seguenti tipologie di immobili:

- ✓ Unità immobiliari adibite ad abitazione principale e delle pertinenze delle stesse, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- ✓ Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ✓ Fabbricati di civile abitazione destinate ad alloggi sociali;
- ✓ Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ✓ Unico immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- ✓ Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.13 comma 8, del D.L. 201/2011.
- ✓ Immobili cd "merce" di proprietà delle imprese di costruzione disposto dall'art.2 del Dl. 102/2013 e precisato con risoluzione del Dipartimento delle Finanze n. 11/DF del 11.12.2013, per tutto il periodo in cui tali beni restano invenduti e non siano locati;

Abitazione Principale e Assimilazioni per Regolamento

Sono esenti da IMU, ma imponibili TASI gli immobili adibiti ad abitazione principale così come individuati dalla normativa e assimilati con Regolamento Comunale.
Per **abitazione principale**, è definita dal citato art.13 come "l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore e il suo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede 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 per 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.
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.

Con proprio Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30.04.2014, all'art.11 comma 3, lettera a), b), c) sono state **assimilate all'abitazione principale:**

a) le unità immobiliari **possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente** a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

b) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (Aire), a condizione che non risulti locata. Allo stesso regime soggiacciono le eventuali pertinenze.

c) L'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di €. 500,00 comprese le eventuali pertinenze. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato gratuito, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Nell'attesa di chiarimenti, in sede di acconto IMU e TASI l'importo della rendita di €. 500,00 si intende come franchigia. Qualora il legislatore dovesse fornire indicazioni o disciplinare diversamente, l'eventuale conguaglio dovrà essere sarà effettuato con il versamento di dicembre.

Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione il soggetto passivo deve presentare, pena l'esclusione, all'Ufficio Tributi del Comune una dichiarazione IMU, e/o apposita autocertificazione relativamente al possesso dei requisiti richiesti sulla base del modello predisposto dall'ufficio stesso. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che permangono tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio. Nel caso in cui non dovessero più ricorrere le condizioni di cui sopra, dovrà esserne data comunicazione al Comune.

Chi deve pagare

Sono assoggettati all'IMU coloro che vantano sugli immobili i seguenti diritti:

- Proprietà;
- Usufrutto;
- Uso;
- Abitazione;
- Enfiteusi;
- Superficie;
- II concessionario di aree demaniali;
- II locatario di immobili in leasing (anche da costruire o in corso di costruzione) sin dalla data di stipula del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata dello stesso;
- Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, il coniuge assegnatario della casa coniugale in base a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Si ricorda che, come avveniva in ambito ICI, l'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso dell'immobile, considerando per intero il mese nel quale il possesso è avvenuto per almeno 15 giorni.

Sono esclusi dal versamento IMU gli affittuari e i titolari della nuda proprietà.

Base imponibile IMU

Per i **FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO,** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Cat. A (no A/10)	160
Cat. C/2-C/6-C/7	160
Cat. A/10	80
Cat. C/3-C/4-C/5	140

Cat. B	140
Cat. D (no D/5)	65
Cat. C/1	55
Cat. D/5	80

La base imponibile IMU dei fabbricati è ridotta al 50 per cento per:

- gli immobili dichiarati di interesse storico ed artistico, di cui all'art. 10 del D.Lgs. n.42/2004;
- gli immobili 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 D.P.R. n° 445/2000. Il Comune con proprio Regolamento ha disciplinato le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato.

Scadenze di pagamento IMU

Per l'anno 2014 le scadenze sono così stabilite:

ACCONTO	Prima rata	16.06.2014
SALDO	Terza rata	16.12.2014
UNICA SOLUZIONE		16.06.2014

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);

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

COME e DOVE pagare la TASI E L'IMU

I pagamenti possono essere effettuati su tutto il territorio nazionale, presso qualsiasi sportello bancario o postale, utilizzando il modello F24, (codice catastale del Comune di Vallefoglia M331) ed i seguenti codici tributo.

II modello F24 è disponibile presso tutti gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione. Inoltre può essere prelevato e stampato direttamente dal sito del Comune di Vallefoglia, oppure da quello dell'Agenzia delle Entrate, www.agenziaentrate.gov.it/wps/portal/entrate/home dove può essere stampato e compilato, oppure potrà essere compilato on-line collegandosi sul sito dell'Agenzia delle Entrate, previa registrazione ai servizi telematici.

Codice Catastale	Codice Tributo Comune	Codice Tributo Stato	Descrizione
M331	3912		IMU su abitazione principale e relative pertinenze (cat. A1, A8, A9)
M331	3916		IMU su aree edificabili
M331	3916		IMU su aree fabbricabili
M331	3918		IMU su altri fabbricati
M331	3930	3925	IMU su immobili gruppo catastale D

Modalità e termini per le dichiarazioni

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o alla data in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili.

ALIQUOTE IMU e TASI

II Consiglio Comunale ha approvato:

- con **Delibera n. 31 del 30.04.2014** le aliquote IMU per l'anno 2014.
- con **Delibera n. 32 del 30.04.2014** le aliquote TASI per l'anno 2014.

	Categorie di immobili	***Aliquote e Detrazioni IMU***	***Aliquote TASI***
1.	Abitazione principale categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze dei soggetti passivi persone fisiche. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora e risiede anagraficamente. L'aliquota si applica alle pertinenze 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.	0,55 %	0,00 %
	Detrazione su Abitazione principale Cat. A/1, A/8 e A/9	€. 200,00	
2.	Unità immobiliare categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.	0,55 %	0,00 %
	Detrazione su Abitazione principale Cat. A/1, A/8 e A/9	€. 200,00	
3.	Alloggi regolarmente assegnati dall'ERAP e relative pertinenze (così come individuate dalla normativa nella categoria catastale C/2, C/6 e C/7 e nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)	0,55 %	0,00 %
	Detrazione su alloggi regolarmente assegnati dall'ERAP	€. 200,00	
4.	Immobili abitativi che i proprietari concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori ai sensi dell'art.2, comma 3 della l. 431/98.	0,55%	0,00 %
5.	Immobili abitativi e relative pertinenze **tenute a disposizione**, intendendosi quelle all'interno delle quali non risulta costituito un nucleo anagrafico e quelle dove non risulta essere registrato alcun contratto di locazione conforme alla tipologia dell'immobile da almeno 1 anno.	1,06 %	0,00 %
6.	**Aliquota ordinaria** di base per tutte le categorie di immobili non ricomprese nelle precedenti classificazioni.	0,93 %	
7.	Unità immobiliari adibite ad abitazione principale e delle pertinenze delle stesse, cat. A2, A3, A4, A5, A6, A7;	0,00 %	0,20%
8.	Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;	0,00 %	0,20%
9.	Fabbricati di civile abitazione destinate ad alloggi sociali;	0,00 %	0,20%
10.	Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;	0,00 %	0,20%
11.	Unico immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.	0,00 %	0,20%
12.	Immobili cd "merce" di proprietà delle imprese di costruzione disposto dall'art.2 del Dl. 102/2013 e precisato con risoluzione del Dipartimento delle Finanze n. 11/DF del 11.12.2013, per tutto il periodo in cui tali beni restano invenduti e non siano locati	0,00 %	0,20%
13.	Le unità immobiliari **possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente** a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.	0,00 %	0,20%
14.	L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (Aire), a condizione che non risulti locata. Allo stesso regime soggiacciono le eventuali pertinenze.	0,00 %	0,20%
15.	L'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi **limitatamente alla quota di rednita risultante in catasto non eccedente il valore di €. 500,00 comprese le eventuali pertinenze.** In caso di pià unità immobiliari concesse in comodato gratuito, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.	0,93 % (su eccedenza r.c. di €. 500,00)	0,20% Su r.c. Fino ad €. 500,00
16.	Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.13 comma 8, del D.L. 201/2011.	0,00 %	0,10%

Alcune Informazioni IMU:

- L'importo **minimo totale** annuo della TASI e IMU, sotto al quale non è dovuto il versamento **è pari ad €. 5,00.**
- Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 46,49 euro diventa 46,00 euro; totale da versare 46,50 euro diventa 47,00 euro); l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

ATTENZIONE:

Si precisa che per **IMU e TASI il contribuente dovrà procedere in autoliquidazione.**

Sul sito del Comune di Vallefoglia è disponibile il **Calcolatore IMU_TASI** per consentire ai contribuenti di provvedere al calcolo dell'imposta ed alla stampa del modello di pagamento F24.

Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali
ANUTEL
Equità Fiscale per il Cittadino
Calcolo TASI 2014

Per ulteriori informazioni, il servizio Tributi è aperto dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00 ed il Giovedì pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,30 (Tel. 0721/496013) presso il Centro Commerciale "Le Cento Vetrine", Via Pietro Nenni n. 71 – Morciola di Vallefoglia, oppure all'indirizzo email:

tributi@comune.vallefoglia.pu.it oppure entratetributarie@comune.vallefoglia.pu.it

sito internet www.comune.vallefoglia.pu.it