

COMUNE DI TEANO

Informativa IMU

Gentile contribuente,

con l'avvicinarsi delle scadenze per il pagamento dell' I.M.U. 2013, l'Amministrazione si rende disponibile ad aiutare i cittadini negli adempimenti connessi a tale pagamento.

Con la presente comunicazione, pertanto, intendiamo rappresentarle le principali caratteristiche dell'Imposta, le aliquote, i criteri per usufruire di eventuali esenzioni e/o riduzioni e detrazioni, i moltiplicatori, le modalità di calcolo (e di compilazione del modello di pagamento,) ed ogni altra informazione utile e necessaria per il migliore adempimento dell'obbligo tributario.

Il Sindaco

Ing. Nicola Di Benedetto

ABITAZIONE PRINCIPALE (A/1, A/8 e A/9)		L'importo da versare per l'abitazione principale è dato dalla moltiplicazione della base imponibile dell'abitazione principale e dell'eventuale pertinenza per l'aliquota indicata.	
Aliquota del	4,5 per mille		
<p>Si precisa che a seguito del D.L. n. 54 del 21/05/2013 art. 1-Disposizioni in materia di imposta municipale propria- Per l'anno 2013 il versamento della prima rata in acconto dell'IMU è sospeso per le seguenti categorie di immobili:</p> <p>a) abitazione principale e relative pertinenze ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle classificate nelle categorie catastali C/2 – C/6 – 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;</p> <p>b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli IACP, o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione del DPR n. 616/1977 art. 93);</p> <p>c) Terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'art. 13 commi 4,5,8, del D.L. n. 201/2011 convertito dalla L. n. 214/2011 e s.m.i. (fattispecie esente per Comune di Teano, in quanto comune classificato montano).</p> <p>Detrazioni: Per l'abitazione principale (relativamente alle categorie catastali A/1, A/8 E A/9) è prevista una detrazione pari a 200 euro ed un'ulteriore detrazione di 50 euro per ciascun figlio convivente di età inferiore a 26 anni, fino ad un massimo di 600 euro complessivo. (Per. es.: Una famiglia con tre figli di età inferiore a 26 anni, la detrazione complessiva è pari a 350 euro)</p> <p>Pagamento: i versamenti IMU potranno essere versati sia a mezzo di modello di pagamento F24, che anche tramite apposito bollettino di conto corrente postale, al quale si applicano le medesime disposizioni.</p> <p>Comodato gratuito: non è più assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato gratuito; seguirà, pertanto, il regime di altri fabbricati (aliquota altri fabbricati).</p>			
N.B.: In caso di pagamento con bollettino di c.c.p.(disponibili presso gli uffici postali)da compilare in tutte le sue parti:		n. conto	Intestazione
		1008857615	PAGAMENTO IMU
ALTRI FABBRICATI e SECONDE CASE		L'importo da versare per gli altri fabbricati e seconde case, è dato dalla moltiplicazione della base imponibile per l'aliquota di riferimento come stabilita nell'apposita Deliberazione di Consiglio Comunale.	
Aliquota del	9,5 per mille		
IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO E FABBRICATI INAGIBILI		IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO e FABBRICATI INAGIBILI è prevista una riduzione del 50% della base imponibile. (Per i criteri di inagibilità si rinvia a quanto disciplinato nel Regolamento IMU).	
Aliquota del	9,5 per mille		
N.B.: In virtù dell'elenco predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) attualmente vigente, i fabbricati rurali ad uso strumentale risultano essere esentati dal pagamento dell'imposta, in quanto ubicati in comune classificato montano o parzialmente montano.			

Si tenga, infine, conto che le aliquote e il regolamento IMU potrebbero subire delle modifiche da parte del nuovo Consiglio Comunale appena diverrà operativo, pertanto i cittadini sono invitati, per il pagamento del saldo, a consultare il sito del comune per avere cognizione delle eventuali variazioni intervenute.

Per informazioni rivolgersi ufficio PubbliAlifana srl Sito in C.so Vittorio Emanuele - Teano	Lunedì		Giovedì	
	Martedì		Venerdì	
Tel 0823/543163 fax 0823/913543 e mail pubblialifana@pubblialifana.it	Mercoledì	09.00-12.00	Sabato	

MOLTIPLICATORI

160	per categoria catastale "A" (esclusa A10) e Categoria Catastale. "C2 - C6 - C7"
140	per categoria catastale "B" e C3 - C4 - C5
80	per categoria catastale A10 (uffici) e per categoria catastale "D5"
65	per categoria catastale "D" (esclusa D5)
55	per categoria catastale C1
110	per terreni agricoli (coltivatori diretti e imprenditori agricoli)
135	per terreni agricoli (per i soggetti che non hanno i suddetti requisiti)

SCADENZE

Prima rata	entro il 17 Giugno , metà dell'importo dovuto per l'anno 2013 calcolate sulla base delle aliquote approvate con deliberazione di Consiglio Comunale.
Seconda rata	entro il 16 Dicembre , seconda metà dell'importo dovuto, con eventuale conguaglio.

Esempio di calcolo dell'IMU (esempio elaborato per seconde abitazioni)

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE	CALCOLO IMU
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata <i>Esempio :</i> Rendita Catast. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 % <i>Esempio : R.C. € 500</i> calcolo da effettuare (500x5/100)+500 = 525	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata per i moltiplicatori sotto indicati calcolo da effettuare 525 x 160 = 84.000	Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU <i>Esempio : Aliquota 0,95 per cento</i> calcolo da effettuare 84.000 x 0,0095 = 798,00 IMU dovuta € 798,00 (l'IMU dovuta poi versata al comune, come da codici F24 riportati in seguito ad esclusione delle categorie D)

Codici tributo (risoluzione Agenzia delle Entrate n. 35/E) - Codice Catastale comune **L083**

3912	Abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE – A/1,A/8 e A/9
3913	Fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3914	Terreni – COMUNE
3916	Aree Fabbricabili - COMUNE
3918	Altri Fabbricati - COMUNE
3925	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
3930	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE
3923	Interessi da accertamento - COMUNE
3924	Sanzioni da accertamento - COMUNE

Dichiarazione: La dichiarazione IMU dovrà essere presentata 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. La disposizione del D.L. n.35/2013 oltre a stabilire il nuovo termine di presentazione delle dichiarazioni, produce effetti anche su quelle dovute per l'anno 2012 che potranno anch'esse essere presentate entro il 30 giugno 2013. La dichiarazione va compilata in due esemplari e consegnata al protocollo del comune. La stampa di ulteriori modelli e/o le istruzioni sulla compilazione, come indicate nel D.M. 31/10/2011 pubblicato sulla G.U. n. 258 del 05/11/2012, sono disponibili sul sito internet: www.pubblialifana.it

Ravvedimento operoso: E' opportuno precisare come opera l'istituto del ravvedimento di cui all'art. 13, comma 1, del D. Lgs. n. 472 del 1997, rispetto alle violazioni concernenti l'anno di imposta 2012. I soggetti passivi potranno, quindi, beneficiare delle seguenti opportunità:

- riduzione della sanzione ad un 1/8 (un ottavo) del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione e cioè entro il 30 giugno 2013 [art. 13, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n.472 del 1997];
- riduzione della sanzione ad 1/10 (un decimo) del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni e cioè entro il 28 settembre 2013, termine che, cadendo di sabato, è prorogato al successivo 30 settembre 2013.

N.B. Si precisa che il Comune e il Concessionario non possono procedere alla liquidazione anticipata dell'imposta, dato il numero di variabili che incidono sul calcolo del dovuto (quale immobile adibire ad abitazione principale/pertinenza, la detrazione spettante, la verifica di regolarità dei dati degli immobili forniti dall'Agenzia del Territorio, ecc..). Il contribuente, pertanto, dovrà procedere autonomamente alla quantificazione ed alla compilazione del modello di pagamento.

Per informazioni rivolgersi ufficio Pubblialifana srl Sito in C.so Vittorio Emanuele - Teano	Lunedì		Giovedì	
	Martedì		Venerdì	
Tel 0823/543163 fax 0823/913543 e mail pubblialifana@pubblialifana.it	Mercoledì	09.00-12.00	Sabato	