

I.M.U. 2014



COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità

I.M.U. 2014

Servizio Servizi Tributarî
IL SINDACO
RENDE NOTO

I.M.U. - anno 2014

Ai sensi dell'art.13 del D.L. 201 del 6 dicembre 2011 (c.d. "Decreto Monti") e successive integrazioni e modificazioni è disciplinata l'istituzione dell'Imposta municipale propria (IMU). Il comma 703 dell'art. 1 della Legge n. 147 del 27.12.2013 stabilisce che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU.

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio e' diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo e' il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo e' il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'imposta municipale propria non si applica 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 e la detrazione deliberati.

A decorrere dall'anno 2014:

- non e' dovuta l'imposta municipale propria relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;
- sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. L'ulteriore imposta se dovuta è versata al Comune.

L'IMU si versa con modello F24 ovvero con apposito bollettino postale. Il versamento deve avvenire contestualmente sia per la quota del Comune che per la quota dello Stato, utilizzando i seguenti codici:

	Cod Comune	detrazione	Cod. Trib Com.	Cod. Trib Stato
Abitazione principale in categoria catastale A1, A8 e A9 e pertinenza (una per categoria catastale C2, C6, C7)	D548	€ 200,00	3912	NO
Altri fabbricati esclusi fabbricati del gruppo D	D548		3918	NO
Terreni agricoli	D548		3914	NO
Aree fabbricabili	D548		3916	NO
Immobili produttivi gruppo catastale D	D548		3930	3925

Chi deve pagare:

- i possessori di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli siti nel territorio dello Stato;
- i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- il socio della cooperativa edilizia non a proprietà indivisa sull'alloggio assegnatogli, anche in via provvisoria;
- il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria;
- il concessionario nel caso di concessione su area demaniale;
- il coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile in quanto titolare di diritto reale di abitazione;

Come si determina la base imponibile:

Per i fabbricati: La rendita catastale deve essere rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti moltiplicatori:

- 160 per le abitazioni del gruppo catastale A (esclusa la categoria catastale A10) e le categorie catastali C2, C6 e C7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B, e delle categorie catastali C3, C4 e C5;
- 80 per i fabbricati della categoria catastale D5 e A10;
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D, escluso D5;
- 55 per i fabbricati della categoria C1.

NOVITA' Per gli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico, ai sensi dell'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50%; per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili la base imponibile è ridotta del 50% previa presentazione di dichiarazione apposta all'Ufficio I.M.U..

Per i terreni agricoli: Il reddito dominicale deve essere rivalutato del 25% e moltiplicato per i seguenti moltiplicatori:

- 75 per i terreni, anche non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola;
- 135 per gli altri terreni, anche non coltivati.

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Per le aree fabbricabili la base imponibile è espressa dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Ai fini I.M.U. sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. Sul sito del comune www.comune.fe.it è disponibile una tabella dei valori delle aree fabbricabili.

Abitazione principale e pertinenze è dovuta qualora sia catastalmente classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9. Per abitazione principale si 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 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. 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;

Detrazione

E' prevista una detrazione per l'abitazione principale di cui al punto precedente di € 200 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e qualora vi siano più soggetti passivi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

MODALITA' di VERSAMENTO dell'acconto e termini

Il versamento dell'acconto, entro il termine del 16 giugno, deve essere determinato nella misura del 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata con le aliquote deliberate per l'anno 2013.

Il cittadino in occasione del versamento a saldo, entro il 16 dicembre, dovrà ricalcolare l'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote deliberate (Delibera C.C. n.2/29722/2014 del 28.04.2014 consultabile sul sito www.comune.fe.it nella sezione dedicata all'IMU) **ed effettuare il versamento a conguaglio sulla prima rata.**

Le aliquote principali da applicare per l'anno 2014 sono:

0,4 per cento:

a) ai fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale, non classificati nel gruppo catastale D, realizzati su aree individuate da PSC come tessuti di riqualificazione per l'attività produttiva, limitatamente ai mappali liberi da fabbricati alla data del 01.01.2011, come nuovi tessuti produttivi, nonché come ambiti a tale utilizzo destinati e non ancora attuati, come da cartografia in atti. L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva;

b) ai fabbricati acquistati, dal 01.01.2012, da un fallimento, da altra procedura concorsuale, nonché a seguito della procedura prevista dal D.Lgs. 270/99, destinati all'insediamento di nuove attività produttive, a carattere industriale, artigianale o commerciale, non classificati nel gruppo catastale D. L'agevolazione è concessa a condizione che il fabbricato sia posseduto ed utilizzato dal medesimo soggetto acquirente esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, che continui la medesima attività. L'agevolazione si applica per la durata di anni 5 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 5 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta;

0,4 per cento e la detrazione nella misura di € 200,00 all'abitazione principale classificata in una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categoria catastali C2-C6-C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

0,52 per cento e la detrazione di € 200,00 agli alloggi adibiti ad abitazione principale regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari, e da altri istituti comunque denominati, salvo che non rientrino nella definizione di "alloggi sociali" ai sensi del Decreto Ministeriale delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;

0,76 per cento:

a) ai fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale, classificati nel gruppo catastale D, realizzati su aree individuate da PSC come tessuti di riqualificazione per l'attività produttiva, limitatamente ai mappali liberi da fabbricati alla data del 01.01.2011, come nuovi tessuti produttivi, nonché come ambiti a tale utilizzo destinati e non ancora attuati, come da cartografia in atti. L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva;

b) ai fabbricati acquistati, dal 01.01.2012, da un fallimento, da altra procedura concorsuale, nonché a seguito della procedura prevista dal D.Lgs. 270/99, destinati all'insediamento di nuove attività produttive, a carattere industriale, artigianale o commerciale, classificati nel gruppo catastale D. L'agevolazione è concessa a condizione che il fabbricato sia posseduto ed utilizzato dal medesimo soggetto acquirente esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, che continui la medesima attività. L'agevolazione si applica per la durata di anni 5 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 5 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta;

c) ai fabbricati ad uso abitativo censiti nelle categorie catastali da A1 ad A/9 e relative pertinenze, locati attraverso la formula Agenzia Casa, in attuazione all'innovativo progetto promosso di intesa con l'A.C.E.R dall'Assessorato alla Salute, Servizi alla Persona, Immigrazione del Comune di Ferrara, al fine di ridurre e limitare la situazione di emergenza abitativa presente sul territorio e favorire le fasce più deboli, salvo che non rientrino nella definizione di "alloggi sociali" ai sensi del Decreto Ministeriale delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;

0,76 per cento: all'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;

1,06 per cento:

1) ai fabbricati e pertinenze, a disposizione del proprietario o vuoti per un periodo continuativo di almeno un anno. Si intendono per fabbricati abitativi e pertinenze a disposizione quelli: non locati o non dati in comodato con contratto registrato ovvero, quelli non concessi in comodato al parente entro il secondo grado, comprovato dalla residenza anagrafica del comodatario utilizzatore. Tale aliquota trova anche applicazione alle unità immobiliari, diverse da quelle di cui al periodo precedente, non locate, non concesse in comodato registrato e non utilizzate direttamente dal proprietario per l'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale per un periodo continuativo di almeno un anno.

2) agli immobili di categoria D/5 (banche, assicurazioni, istituti di credito, ecc.);

0,9 per cento, a tutte le altre fattispecie immobiliari residuali;

MODELLO F24 – E' possibile effettuare il versamento dell'IMU con il modello F24, approvato con Prov. 12 aprile 2012 dell'Agenzia delle Entrate anche utilizzando i crediti ammessi in compensazione, con le modalità di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Non sono ammessi in compensazione i crediti relativi ai tributi e alle altre entrate degli enti locali, ad esclusione dei crediti relativi alle addizionali all'Irpef previste dal decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. Il pagamento può essere effettuato, senza oneri aggiuntivi, presso gli uffici postali, gli sportelli delle banche o del concessionario.

DOVE PAGARE

Il versamento può essere eseguito:

- presso gli sportelli del Concessionario della riscossione EQUITALIA CENTRO S.p.a. - via Monsignor Luigi Maverna n.4 - Ferrara
- presso tutti gli sportelli degli Istituti bancari;
- presso gli Uffici postali.

Per informazioni: è attivo un **numero verde gratuito 800.65.48.66** che risponde dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 18:00, il sabato dalle ore 9:00 alle ore 13:00; è consultabile la pagina web del Comune <http://www.comune.fe.it> ove è disponibile il calcolo imu on-line; i cittadini possono inoltre rivolgersi al Servizio Servizi Tributarî – Ufficio I.M.U. - in Via Monsignor Luigi Maverna n.4, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 13,00 – martedì dalle ore 9,00 alle 13,00 e dalle 15,00 alle 17,00. e.mail: imu@comune.fe.it Tel n. 0532 418030/13/06; fax n.0532 418010/14.