



## IMU ANNO 2013

testo aggiornato al D.L. n. 133 del 30/11/2013

### PRINCIPALI NOVITA':

Il D.L. 133 del 30/11/2013 ha stabilito che entro il 24 gennaio 2014 (art. 1 comma 680 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147) è dovuto, da parte dei contribuenti possessori delle unità immobiliari di cui alle successive lettere a) b) c) d) e), il versamento dell'importo pari al 40% della differenza tra l'imposta determinata applicando l'aliquota e la detrazione deliberata dal Comune per l'anno 2013 e quella calcolata applicando l'aliquota e la detrazione di base. Si segnala che il testo del citato decreto non è definitivo e potrebbe seguire modifiche, anche sostanziali, in sede di conversione.

- a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- 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 Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- c) unità immobiliari assimilate/equiparate all'abitazione principale (vedasi paragrafo AGEVOLAZIONI);
- d) casa coniugale assegnata a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e) abitazione, non locata, di personale appartenente alle Forze Armate;

#### ► **NON E' DOVUTO IL VERSAMENTO A SALDO PER:**

- f) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Per le due tipologie e) e f), l'imposta municipale propria resta dovuta fino al 30 giugno, con conguaglio della maggiore imposta dovuta qualora il versamento in acconto sia stato effettuato sulla base delle aliquote/detrazioni 2012.

► **IL VERSAMENTO E' DOVUTO** per le altre tipologie di immobili, sulla base delle aliquote e detrazioni stabilite per l'anno 2013, giusta deliberazione C.C. n. 27 del 19.04.2013, e più precisamente utilizzando:

- **0,43%** per abitazione principale cat. A1, A8, A9 e relative pertinenze (quota interamente a favore del Comune)
- **0,82%** per le unità immobiliari produttive appartenenti alla categoria D) di cui:  
quota **0,76 % a favore dello Stato**; quota **0,06 % a favore del Comune**
- **0,87%** per tutte le altre tipologie di immobili (quota interamente a favore del Comune)

CON CONGUAGLIO DELLA MAGGIORE IMPOSTA DOVUTA QUALORA IL VERSAMENTO IN ACCONTO SIA STATO EFFETTUATO SULLA BASE DELLE ALIQUOTE/DETRAZIONI 2012.

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO: possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli.

SOGGETTI PASSIVI: proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi; il concessionario di aree demaniali, il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria; assegnatario della casa coniugale disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

### **BASE IMPONIBILE:**

- per i **fabbricati** iscritti in Catasto, il valore si ottiene applicando alla rendita catastale, rivalutata del 5%, i seguenti moltiplicatori:
  - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, esclusa la categoria A/10, e nelle categorie C/2, C/6 e C/7;
  - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, con eccezione dei fabbricati categoria D/5 il cui moltiplicatore è 80;
  - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
- per le **aree edificabili**, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2013. Con delibera di Giunta Comunale n. 114 del 16/04/2012, il Comune di Erba ha definito i valori venali di riferimento dall'anno 2012 che si intendono unicamente indicativi e non vincolanti per ciò che concerne l'attività di accertamento dell'Ufficio Tributi.  
In allegato la tabella per i valori di riferimento per l'anno 2013.
- per i **terreni agricoli**: vedasi paragrafo *ESENZIONI*.

**DETRAZIONI:** 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, euro 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 di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, e non per la quota di possesso. La detrazione è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

### **AGEVOLAZIONI:**

- 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;
- le detrazioni per abitazione principale spettano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.  
Con effetto dal **1° LUGLIO 2013**, sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- sono assimilate all'abitazione principale, previa presentazione di specifica dichiarazione:
  - le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente;
  - le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato;
- con effetto dal **1° LUGLIO 2013**, non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, che sia 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. Ai fini dell'applicazione dei suddetti benefici il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo al verificarsi dell'evento, apposita dichiarazione utilizzando il modello ministeriale IMU approvato per l'anno di competenza;

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (previa presentazione di specifica dichiarazione), nonché dei fabbricati di interesse storico o artistico.

#### **NON SONO PREVISTE AGEVOLAZIONI:**

- per le ulteriori pertinenze, oltre il limite di un'unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali precedentemente indicate;
- **per le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti ed affini;**
- a favore dei proprietari di unità immobiliari locate con contratto registrato e/o convenzionato (L. 431/1998).

#### **ESENZIONI:**

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), i) del D.Lgs. n. 504 del 1992;
- i 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, ai sensi dell'art. 9 c. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23;
- i terreni agricoli, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera h) del D.Lgs. n. 504 del 1992;
- le aree edificabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, regolarmente iscritti nella previdenza agricola, sulle quali vengono esercitate le attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile, in quanto opera la finzione giuridica di "terreni agricoli" ai sensi dell'articolo 2, c. 1, lettere b) del D.Lgs. n. 504 del 1992.

#### **VERSAMENTI ORDINARI:**

- 1<sup>a</sup> rata entro **lunedì 17 giugno 2013**: 50% dell'imposta dovuta;
- 2<sup>a</sup> rata entro **lunedì 16 dicembre 2013**: a saldo, con conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate per l'anno 2013.
- TRAMITE MODELLO F24;
- TRAMITE L'APPOSITO BOLLETTINO DI PAGAMENTO IMU SUL CONTO CORRENTE POSTALE NR. 1008857615, DISPONIBILE PRESSO GLI UFFICI POSTALI

**D416:** CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI ERBA

**3912 :** ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

**3916 :** AREE FABBRICABILI

**3918 :** ALTRI FABBRICATI

**3925:** IMMOBILI PRODUTTIVI CAT "D" – QUOTA STATO

**3930:** IMMOBILI PRODUTTIVI CAT "D" – QUOTA INCREMENTO COMUNE

Allo stato attuale non è ammesso il versamento congiunto per più contitolari.

E' possibile effettuare il conteggio dell'importo dovuto, nonché la stampa del modello F24 relativo al versamento IMU 2013, direttamente sul sito internet del Comune di Erba ([www.comune.erba.co.it](http://www.comune.erba.co.it)) alla voce Calcolo ICI-IMU online.

## DICHIARAZIONI:

- Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU è stabilito nel 30 giugno dell'anno successivo a quando le modifiche si sono verificate;
- Per il modello e le relative istruzioni: <http://www.finanze.gov.it>;
- E' prevista la presentazione di specifiche dichiarazioni ([www.comune.erba.co.it](http://www.comune.erba.co.it) - sezione Modulistica – Uff. Tributi) per ottenere l'agevolazione per i fabbricati inagibili e l'assimilazione ad abitazione principale per i soggetti passivi residenti in Istituti di ricovero/AIRE.

**“RAVVEDIMENTO OPEROSO”:** il contribuente potrà procedere alla regolarizzazione del tardivo versamento applicando all'imposta non versata la *sanzione* del 3%, se effettuato entro i 30 giorni successivi alla scadenza, ovvero del 3,75% per quelli a partire dal 31° giorno ed entro un anno dalla scadenza. Per i primi 15 giorni la sanzione è pari allo 0,2% per ciascun giorno di ritardo. Il *tasso d'interesse* (2,5% per l'anno 2013 e 1% dal 2014) sul tardivo versamento dell'imposta non versata, calcolato con maturazione giornaliera dalla data di scadenza a quella di effettivo versamento.

tabella IMU - VALORI VENALI DI RIFERIMENTO anno 2013  
(Base anno 2012 + 2,4% rivalutazione ISTAT)

**I presenti valori sono indicativi e non vincolanti per l'accertamento da parte dell'ufficio tributi**

PGT	ZONA		ANNO 2013 Valore al mq.
	<b>PIANO DELLE REGOLE</b>		per ogni mq. edificabile
art. 30 Pdr	<b>AMBITI DEL TESSUTO EDIFICATO CONSOLIDATO</b>	TESSUTI VERDI ABITATI COLLINARI	€ 121,73
art. 31 Pdr		TESSUTI VERDI ABITATI DI PIANURA	€ 133,77
art. 32 Pdr		TESSUTI URBANI	€ 147,44
art. 33 Pdr		TESSUTI PRODUTTIVI	€ 53,35
art. 34 Pdr		TESSUTI COMMERCIALI E DIREZIONALI	€ 91,54
capo 3 Pdr	<b>AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE</b>	CENTRI ANTICHI	€ 11,90
		NUCLEI URBANI DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	€ 7,32
		VILLE CON PARCHI ED EDIFICI SPARSI	€ 8,94
	<b>DOCUMENTO DI PIANO (*)</b>		per ogni mq. inserito nel rispettivo Ambito di Trasformazione
Art. 7 Ddp	AT. 1.1 Via Riazzolo	residenziale	€ 57,06
Art. 8 Ddp	AT. 1.2 Via Don Orione	residenziale	€ 76,08
Art. 9 Ddp	AT. 1.3 Via Alserio	produttivo	€ 9,88
Art. 10 Ddp	AT. 1.4 Via Balbor	residenziale	€ 57,06
Art. 11 Ddp	AT. 1.5 Via Monti	residenziale	€ 57,06
Art. 12 Ddp	AT. 2.1 San Maurizio	residenziale	€ 57,06
Art. 13 Ddp	AT. 2.2 Rovere	residenziale	€ 57,06
Art. 14 Ddp	AT. 2.3 Via Fiume	residenziale - commerciale - direzionale	€ 99,15
Art. 15 Ddp	AT. 2.4 Via Volta	residenziale	€ 76,08
Art. 16 Ddp	AT. 2.5 Segherie	residenziale - commerciale	€ 99,15
Art. 17 Ddp	AT. 2.6 Serre	residenziale	€ 76,08
Art. 18 Ddp	AT. 2.7 Via Carroccio	residenziale - direzionale	€ 54,99
Art. 19 Ddp	AT. 2.8 Via Turati	residenziale - direzionale	€ 54,99
Art. 20 Ddp	AT. 2.9 Via Comana Lunga	produttivo	€ 49,40
Art. 21 Ddp	AT. 2.10 San Rocco 1	residenziale	€ 76,08
Art. 22 Ddp	AT. 2.11 San Rocco 2	produttivo	€ 49,40
Art. 23 Ddp	AT. 2.12 Ex Meroni	residenziale	€ 76,08
Art. 24 Ddp	AT. 2.13 Via Carducci	residenziale	€ 130,50
Art. 25 Ddp	AT. 2.14 Malpensata 1	residenziale	€ 76,08
Art. 26 Ddp	AT. 2.15 Malpensata 2	residenziale	€ 76,08
Art. 27 Ddp	AT. 2.16 Malpensata 3	residenziale - direzionale	€ 54,99
Art. 28 Ddp	AT. 2.18 Via Zappa	residenziale - direzionale	€ 99,15
Art. 29 Ddp	AT. 2.19 Via Milano	residenziale - direzionale	€ 41,25
Art. 30 Ddp	AT. 2.20 Via Trieste	produttivo	€ 49,40
Art. 31 Ddp	AT. 3.1 Via Marconi	residenziale	€ 57,06
Art. 32 Ddp	AT. 3.2 Via Rossini	residenziale	€ 97,87
Art. 33 Ddp	AT. 3.3 Via Galvani	residenziale	€ 76,08
Art. 34 Ddp	AT. 3.4 Via Volontari della Libertà	residenziale - direzionale	€ 74,36
Art. 35 Ddp	AT. 3.5 Via Valassina	residenziale	€ 34,23
Art. 36 Ddp	AT. 3.6 Cimitero Arcellasco	residenziale	€ 11,41
Art. 37 Ddp	AT. 3.7 Via Leonardo da Vinci	residenziale	€ 76,08
Art. 38 Ddp	AT. 3.8 Via Galilei	residenziale	€ 57,06
Art. 39 Ddp	AT. 3.9 Via Ferrari	residenziale - commerciale	€ 99,15
Art. 40 Ddp	AT. 3.10 Via Resegone	produttivo	€ 49,40
Art. 41 Ddp	AT. 3.11 Viale Prealpi	residenziale	€ 76,08
Art. 42 Ddp	AT. 3.12 Carpesino	residenziale	€ 26,62
Art. 43 Ddp	AT. 3.13 San Bernardino	residenziale	€ 97,87

(\*) la Via/Zona rappresenta unicamente il nominativo di ogni specifico Ambito di Trasformazione - es. AT. 1.3 Via Alserio - non la destinazione urbanistica di tutte le aree edificabili ubicate in Via Alserio

**Per informazioni di carattere generale: orari di apertura al pubblico  
dal lunedì al venerdì dalle h. 10,00 alle h. 13,15 - il lunedì e il giovedì dalle h. 16,00 alle h. 19,00.  
tel. 031/615.256 -216 -287 -257 -207 Fax: 031/615.201 – email: [comune.erba@comune.erba.co.it](mailto:comune.erba@comune.erba.co.it)**