



COMUNE DI ESPERIA

PROVINCIA DI FROSINONE
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE



IMU - Imposta Municipale Propria Anno 2014

L'Imposta Municipale Propria si applica ai possessori di fabbricati e di aree fabbricabili.

Si ricorda che è stata abolita l'IMU sull'abitazione principale e relative pertinenze (C/2-C6/-C7 nel numero 1 per ogni categoria catastale) ad esclusione delle abitazioni principali classificate nelle categorie A/1 - A/8 - A/9.

CHI DEVE PAGARE

Sono soggetti passivi di imposta, sia le persone fisiche che le società, in base alle quote di proprietà possedute:

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;

2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a, del Decreto Legislativo 6/09/2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2014

(delibera di Consiglio Comunale n.13 del 22 maggio 2014)

ALIQUOTA DI BASE	0,86 PER CENTO
ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (C/2-C/6-C/7 UNA PER OGNI CATEGORIA CATASTALE)	0,40 PER CENTO DETRAZIONI DI LEGGE COME INDICATE IN PREMESSA
ALIQUOTA FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE (A/6 - D/10)	0,20 PER CENTO
FABBRICATI CATEGORIA D	0.76 PER CENTO

Abitazione principale: s'intende l'immobile 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 (in tal caso vi è l'obbligo di dichiarazione).

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa risulti non locata o occupata.

Pertinenze dell'abitazione principale: s'intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 – C6 – C7 nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ESCLUSIONI ED ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria 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.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504.
3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994, n. 133 in quanto rientranti nell'elenco ISTAT dei comuni classificati montani.
5. Sono esenti dal tributo i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
6. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al precedente comma 5 e di quella prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificata dall'art. 2, comma 3, del Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013, n. 124, per i fabbricati destinati alla ricerca scientifica, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applicano.
7. L'imposta municipale propria, sempre a decorrere dal 01/01/2014, non si applica altresì:
 - a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
 - c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - d. ad 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il tributo è dovuto per anno solare proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, l'occupazione o la detenzione; a tal fine il mese durante il quale il possesso, l'occupazione o la detenzione si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

La base imponibile si ottiene aumentando del 5% la rendita catastale dei fabbricati e applicando al valore ottenuto i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati gruppo catastale A (escluso A/10) e categorie catastali C/2, C/6, C/7
- 140 per i fabbricati gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4, C/5
- 80 per i fabbricati categorie catastali A/10 e D/5
- 65 per i fabbricati gruppo catastale D (escluso D/5)
- 55 per i fabbricati categoria catastale C/1

La base imponibile delle aree edificabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. La Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi delle aree fabbricabili :

ZONA (come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	Valore venale per mq.
ZONA DI COMPLETAMENTO "B"(Int. diretto $I_c = 2,5$ mc/mq)	€. 35,00
ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "C1" (Int. diretto $I_c = 1$ mc/mq)	€. 30,00
ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "C2" (Int. indiret. $I_c = 0,8$ mc/mq)	€. 18,00
ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "C3" (Int. diretto $I_c = 0,6$ mc/mq)	€. 25,00
ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "C4" (Int. indiret $I_c = 0,3$ mc/mq)	€. 14,00
ZONA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE "D" (Int. diretto $I_c = 2,0$ mc/mq)	€. 18,00
ZONA A SERVIZIO "F" (Istruzione $I_c = 2,0$ mc/mq)	€. 9,00
ZONA A SERVIZIO "F" (Sportiva $I_c = 0,2$ mc/mq)	€. 6,00
ZONA A SERVIZIO "F" (Turisti/ric $I_c = 0,8$ mc/mq)	€. 18,00
ZONA PEEP (Interv Indir $I_c = 2,0$ mc/mq)	€. 18,00
FABBRICATI IN COSTRUZIONE F3 (Area di sedime mq)	€. 100,00
FABBRICATI/RUDERI/AREA F2 (Area di sedime mq)	€. 50,00

La base imponibile ottenuta viene moltiplicata per l'aliquota di competenza, ottenendo così l'imposta dovuta.

RIDUZIONI

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico e artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (per il periodo in cui sussistono le condizioni).

L'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. La riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data in cui lo stato di inagibilità o di inabitabilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo. Resta fermo l'obbligo dichiarativo in caso di perdita dei requisiti per usufruire della predetta riduzione per inagibilità/inabitabilità.

VERSAMENTI

L'IMU è versata attraverso il modello F24 presso qualsiasi sportello postale o bancario, con arrotondamento all'unità di euro per difetto / eccesso se la frazione è inferiore o uguale / superiore a € 0,49, alle seguenti scadenze:

- entro il 16 giugno versamento del 50% dell'imposta dovuta con applicazione delle aliquote deliberate per l'anno 2014 (è facoltà pagare in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno 2014);
- entro il 16 dicembre versamento del saldo dell'imposta con applicazione delle aliquote deliberate per l'anno 2014.

Codici tributo da utilizzare per il versamento:

- 3912 abitazione principale
- 3914 terreni agricoli
- 3916 aree edificabili
- 3918 altri fabbricati
- 3925 immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Stato
- 3930 immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Comune

N.B.: l'imposta va versata interamente al Comune ad eccezione di quella relativa agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D per la quale è prevista l'aliquota del 7,60 per mille per la quota Stato.

IMPORTO MINIMO

L'imposta non è dovuta se complessivamente è inferiore o uguale a € 5,00, considerando tutti gli immobili posseduti o detenuti dal contribuente e per l'intero periodo d'imposta.

COME PAGARE IN CASO DI DIMENTICANZA

In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento, il contribuente può versare l'imposta unitamente alle sanzioni ridotte calcolate come segue:

- 0,2% dell'imposta per ogni giorno di ritardo se il versamento avviene entro il 14° giorno dalla scadenza;
- 3,00% dell'imposta se la regolarizzazione avviene dal 15° al 30° giorno dalla scadenza;
- 3,75% dell'imposta se la regolarizzazione avviene dal 31° giorno alla scadenza della presentazione della dichiarazione IMU.

Alle sanzioni di cui sopra vanno aggiunti gli interessi legali (per l'anno 2014 fissati nella misura dell'1,00%) con maturazione giorno per giorno, computati dalla scadenza non rispettata fino al giorno di effettivo pagamento. E' necessario versare contestualmente imposta, sanzione ed interessi.

COME CHIEDERE IL RIMBORSO

Il contribuente può richiedere, entro 5 anni dal giorno del versamento oppure da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, il rimborso della maggiore imposta versata e non dovuta.

DICHIARAZIONI

La dichiarazione IMU e le richieste di riduzione vanno presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, pena decadenza, consegnandole direttamente all'Ufficio Tributi o spedite per posta con raccomandata senza avviso di ricevimento, indirizzata a: Comune di Esperia , Servizio Tributi - Viale V.Veneto, 5, - 03045 ESPERIA (FR) oppure tramite pec: tributi.esperia@anutel.it

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazione dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.