



Unione Comuni Modenesi Area Nord
SERVIZIO TRIBUTI
Via Giolitti, 22– 41037 Mirandola (MO)

COMUNE DI MIRANDOLA

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – ANNO 2013

Per l'anno 2013 il Comune ha confermato le aliquote approvate nel 2012, con delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 22 ottobre 2012, sotto riportate.

Novità acconto 2013

Con Dl n. 102/2013 il legislatore **ha escluso dal pagamento dell'acconto IMU:**

- le abitazioni principali e relative pertinenze, ad esclusione delle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- le abitazioni delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e dell'Acer, regolarmente assegnate;
- le abitazioni principali assimilate, quali quelle degli anziani o disabili che hanno spostato la loro residenza in istituti di ricovero e dei cittadini italiani residenti all'estero;
- i terreni agricoli;
- i fabbricati rurali strumentali.

Novità saldo 2013

Con Dl n. 133/2013 il legislatore **ha escluso dal pagamento del saldo IMU:**

- le abitazioni principali e relative pertinenze, ad esclusione delle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- le abitazioni delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e dell'Acer, regolarmente assegnate;
- le abitazioni principali assimilate con regolamento comunale, quali quelle degli anziani o disabili che hanno spostato la loro residenza in istituti di ricovero, dei cittadini italiani residenti all'estero e delle abitazioni concesse con comodato registrato a parenti in linea retta entro il primo grado, secondo le condizioni previste all'art. 5-bis del regolamento comunale IMU (ISEE del comodatario non superiore a 15.000 euro annui);
- le abitazioni possedute da dipendenti del comparto sicurezza, così come definite dall'art. 2, comma 5 del Dl n. 102/2013;
- i terreni agricoli **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola**. Rispetto all'acconto sono quindi **tenuti a versare** il saldo IMU 2013 tutti gli altri terreni agricoli, come quelli dati in affitto o posseduti da soggetti non iscritti alla previdenza agricola (limitatamente al secondo semestre);
- i fabbricati rurali **strumentali**; quindi, gli altri fabbricati rurali abitativi, diversi dall'abitazione principale, come quelli dati in affitto unitamente al terreno, sono tenuti a versare il saldo utilizzando l'aliquota ordinaria (limitatamente al secondo semestre).

Il Dl n. 102/2013 ha esentato dall'IMU, a decorrere dal 1° luglio 2013, gli **immobili merce**. In particolare, l'esenzione è limitata ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. L'esenzione si applica quindi per gli immobili direttamente posseduti dall'impresa costruttrice (titolare del

permesso di costruire) a condizione che tali fabbricati siano iscritti tra le rimanenze finali e non siano locati. L'esenzione quindi non opera per le immobiliari.

ALIQUEUTE

1) **aliquota pari allo 0,4 per cento** per l'abitazione principale e relative pertinenze; gli artt. 4 e 5 del Regolamento IMU assimilano all'abitazione principale, l'abitazione posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata e l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata;

2) **aliquota pari allo 0,4 per cento** per le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dall'ACER;

3) **aliquota pari allo 0,4 per cento** per le abitazioni e relative pertinenze, locate con contratto registrato a soggetti che in seguito agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza in quanto distrutta od oggetto di ordinanza di inagibilità totale o parziale; l'applicazione dell'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione, a pena di decadenza, di una comunicazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione; la comunicazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di registrazione del contratto, ed in sede di prima applicazione entro il 31 gennaio 2013;

4) **aliquota pari allo 0,46 per cento** per le abitazioni, e relative pertinenze concesse con comodato registrato a soggetti che in seguito agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza in quanto distrutta od oggetto di ordinanza di inagibilità totale o parziale; l'applicazione dell'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione, a pena di decadenza, di una comunicazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione; la comunicazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di registrazione del comodato, ed in sede di prima applicazione entro il 31 gennaio 2013;

5) **aliquota pari allo 0,76 per cento** per i terreni posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D.lgs. n. 99/2004;

6) **aliquota pari allo 0,2 per cento** per fabbricati rurali di cui all'art. 9, comma 3-bis del D.L. n. 557/1993;

7) **aliquota pari all'1,06 per cento** per le abitazioni, e relative pertinenze, prive di contratto di locazione registrato o comodato registrato, da rapportarsi al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, escluse le abitazioni realizzate per la vendita e non vendute, dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili, limitatamente ai primi tre anni successivi alla data di accatastamento; non sono assoggettate a tale aliquota le abitazioni regolarmente messe a disposizione dal soggetto passivo ma non locate per cause a lui non imputabili. In tal caso, l'applicazione dell'aliquota ordinaria è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione di una comunicazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, da presentarsi entro 90 giorni dalla data in cui l'abitazione è disponibile per la locazione, ed in sede di prima applicazione entro il 17 dicembre 2012;

8) **aliquota pari allo 0,90 per cento** per i terreni agricoli, le aree fabbricabili ed i fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti.

DETRAZIONI

- dall'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

- per l'anno 2013 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

destinata ad abitazione principale, fermo restando che l'importo massimo della detrazione per figli non può essere superiore ad euro 400.

VERSAMENTI

Il pagamento deve essere fatto dal soggetto passivo in proporzione alla quota e al periodo di possesso per l'anno stesso. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta deve essere effettuato in due rate:

PRIMA RATA: ENTRO IL 17 GIUGNO 2013, salvo che per i casi di sospensione.

SECONDA RATA: ENTRO IL 16 DICEMBRE 2013 - Con la seconda rata si versa il saldo dovuto per l'intero anno in base alle aliquote e alle detrazioni deliberate dal Comune.

L'imposta non si versa se l'importo complessivamente dovuto per l'anno è uguale o inferiore a Euro 12,00.

Esempio: IMU complessivamente dovuta uguale a Euro 18,00 (di cui Euro 7,00 in acconto e Euro 11,00 a saldo). Il versamento in acconto non deve essere effettuato, mentre col saldo si verserà l'intero importo pari a Euro 18,00.

VERSAMENTO - Il versamento dell'imposta dovuta al Comune e della quota riservata allo Stato deve avvenire, obbligatoriamente, avvalendosi del **modello F24**. Il versamento dell'imposta può avvenire presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato. Il versamento dell'imposta con il modello F24 non prevede l'applicazione di commissioni.

È possibile versare l'imposta anche mediante apposito bollettino postale.

Novità IMU Stato 2013

Dal 2013 allo Stato va versata solamente l'IMU relativa ai fabbricati del gruppo catastale D calcolata con l'aliquota standard dello 0,76%, utilizzando il nuovo codice tributo 3925. La quota di competenza comunale, pari a 0,14% (0,90%-0,76%) deve essere versata utilizzando il nuovo codice tributo 3930.

I codici tributo che vanno indicati nel modello F24 nella sezione IMU ed altri tributi locali sono :		
Descrizione	IMU Comune	IMU Stato
IMU su abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU per i terreni agricoli o incolti	3914	(*)
IMU per le aree fabbricabili	3916	(*)
IMU per gli altri fabbricati	3918	(*)
IMU fabbricati D	3930	3925
IMU interessi da accertamento	3923	
IMU sanzioni da accertamento	3924	

(*) I codici tributo 3915 (Imu Stato terreni agricoli), 3917 (Imu Stato aree fabbricabili), 3919 (Imu Stato altri fabbricati) sono da utilizzare esclusivamente per ravvedimenti operosi relativi all'anno 2012.

Si ricorda che il **codice ente/codice comune** da indicare nell'apposito campo è, per il Comune di Mirandola, **F240**. Il medesimo codice dovrà essere indicato anche con riferimento alla quota d'imposta dovuta allo Stato, ciò al fine di localizzare gli immobili cui si riferisce il versamento di competenza erariale.

ARROTONDAMENTO - L'importo da versare **per ogni singolo rigo del modello F24 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 nel rigo F24: 118,49 Euro diventa 118,00 Euro; totale da versare nel rigo F24: 118,50 Euro diventa 119,00 Euro).