



COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO

Provincia di Brescia

UFFICIO TRIBUTI

Imposta Municipale Unica – IMU 2013 ALIQUOTE DEFINITIVE

Il DL 102/2013 e il DL 133/2013 hanno abolito l'IMU dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze (salvo A1, A8 e A9).

La ripartizione dell'imposta tra Comune e Stato è la seguente:

- da versare al **Comune l'intera imposta dovuta** per gli immobili di categoria catastale **diversa da D** (comprese le aree fabbricabili)
- da versare allo **Stato l'intera imposta dovuta per i fabbricati di categoria catastale D** (alberghi, campeggi, capannoni ecc.)

Pagano l'IMU:

- i proprietari di fabbricati, aree edificabili (i terreni agricoli sono esenti in quanto situati in territorio montano);
- i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie);
- i locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- i concessionari di aree demaniali.
- gli assegnatari di alloggi costruiti da cooperative edilizie a far data dall'assegnazione degli stessi risultante dal verbale di consegna degli immobili.

Per quanto riguarda i **fabbricati**, l'IMU si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune.

La base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale rivalutata del **5%** e poi moltiplicata per i seguenti moltiplicatori:

CATEGORIE CATASTALI	Coefficiente / Moltiplicatore
Abitazioni classificate nel gruppo catastale A (escluso A/10) e categorie C/2 - C/6 - C/7	160
Caserme, comunità ed edifici pubblici classificati nel gruppo catastale B	140
Laboratori artigianali C/3 ; fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro C/4 e C/5	140
Uffici A/10 - Banche e assicurazioni D/5	80
Edifici industriali e commerciali classificati nel gruppo catastale D (escluso D/5) (nel 2012 era 60)	65
Negozi C/1	55

Per le aree edificabili la base imponibile è data dal **valore venale** in comune commercio con riferimento al primo **gennaio dell'anno di imposizione**. Una volta nota la base imponibile, si calcola l'imposta dovuta moltiplicando il valore imponibile per la corrispondente aliquota deliberata dal Comune per l'anno in corso.

TIPOLOGIE	Aliquote IMU
Ordinaria (con esclusione delle seconde case, delle abitazioni di categoria A1, A8 e A9 date in uso gratuito a parenti di 1° grado e cittadini italiani iscritti all'AIRE)	0,76%
Aliquota uso gratuito (a parenti di 1° grado (genitori/figli) escluse categorie A1, A8 e A9)	0,76%
Aliquota AIRE (per l'unica unità immobiliare e relative pertinenze posseduta da cittadini italiani iscritti all'AIRE, escluse le categorie A1, A8 e A9 a condizione che non sia locata o ceduta in comodato d'uso)	0,76%
Aliquota secondo case (abitazioni diverse dall'abitazione principale escluse le abitazioni di categoria catastale <u>diversa</u> da A1, A8 e A9 date in uso gratuito a parenti di 1° grado e di cittadini italiani iscritti all'AIRE)	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Terreni agricoli	esenti
Fabbricati rurali strumentali	esenti
Abitazioni principali e pertinenze (diverse da A1, A8 e A9)	esenti
Abitazioni e relative pertinenze di soggetti con residenza in istituti di ricovero e cura (diverse da A1, A8 e A9)	esenti
Abitazioni principali e pertinenze di categoria A1, A8 e A9	0,40%
Abitazioni e relative pertinenze di soggetti con residenza in istituti di ricovero e cura di categoria A1, A8 e A9	0,40%

Si evidenzia che con deliberazione consiliare n. 69 del 27.09.2013 sono state determinate, con decorrenza 1° gennaio 2013, le seguenti nuove tipologie di aliquote:

1) Uso Gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli) 0,76%.

Per le abitazioni e relative pertinenze, escluse le categorie A1, A8 e A9, concesse in **uso gratuito a parenti di primo grado** (genitori/figli), l'applicazione dell'aliquota agevolata è condizionata alla presentazione all'Ufficio Tributi di una **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** attestante l'assenza di un contratto di locazione dell'alloggio in questione e la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 3/bis del Regolamento Comunale IMU. **Non** sono valide le dichiarazioni di uso gratuito già presentate ai fini ICI.

2) Cittadini italiani iscritti all'AIRE 0,76%.

Per l'unica abitazione e pertinenze posseduta da cittadini italiani iscritti all'AIRE, escluse cat. A1, A8 e A9.

3) Seconde case e relative pertinenze 1,06%. In questi casi l'acconto di giugno è stato versato con aliquota 0,76%, si deve pertanto rifare il calcolo utilizzando la nuova aliquota con decorrenza 01.01.2013, detrarre l'acconto e versare la differenza a saldo.

a) Abitazione principale

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare** nel quale il possessore e i suoi familiari 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.**

b) Pertinenze dell'abitazione principale

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di **una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale** indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Le **ulteriori pertinenze dell'abitazione principale** (escluse quelle di pertinenza di A1, A8 e A9) scontano l'**aliquota ordinaria 0,76%.**

c) Detrazione

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze per categorie A1, A8 e A9, si detraggono, fino a concorrenza, **€ 200,00** 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. Solo per le annualità **2012 e 2013** la detrazione dell'abitazione principale è maggiorata di **€ 50,00 per ciascun figlio (del soggetto passivo) di età non superiore a 26 anni a condizione che dimori abitualmente e risieda anagraficamente** nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Pertanto non è possibile applicare tale detrazione per i figli che, pur residenti anagraficamente nell'immobile, dimorino per lavoro o studio in altro immobile.

4) Coniuge assegnatario

Il soggetto passivo IMU dell'ex alloggio coniugale in caso di separazione o divorzio non è più il proprietario ossia il coniuge assegnante ma il coniuge assegnatario ossia colui che lo utilizza.

Si ricorda che il DL 102/2013, l' art. 2, comma 1, dispone che per l'anno 2013 non è dovuta la seconda rata dell'IMU per **i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Per il 2013 l'IMU resta dovuta fino al 30 giugno 2013 con aliquota 1,06%, pertanto con conguaglio sulla prima rata a saldo, e con obbligo di presentare dichiarazione, a pena di decadenza, entro 30 giugno 2014, degli immobili non venduti e non locati.

Esempi di calcolo

abitazione con aliquota seconde case:

Rendita catastale	5%	Coefficiente	Imponibile	Aliquota	Detrazione	IMU da versare interamente al Comune
euro 500,00 x	1,05	x 160	84.000,00	x 1,06%	Euro 0,00	Euro 890,40

abitazione principale:

Rendita catastale	5%	Coefficiente	Imponibile	Aliquota	Detrazione	IMU da versare interamente al Comune
euro 500,00 x	1,05	x 160	84.000,00	x 0,40%	Euro 200,00	Euro 136,00

Il risultato ottenuto si intende per un possesso al 100% e per un periodo di 12 mesi. Pertanto:

• **Si rapporta alla quota di possesso:**

In caso di comproprietà il risultato ottenuto va moltiplicato per la quota di possesso dell'immobile.

• **Si rapporta al periodo di possesso nell'anno:**

In caso di possesso solo per parte di anno: il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è conteggiato se il possesso è durato meno di 15 giorni.

I versamenti dell'IMU vanno effettuati solo con modello F24 in due rate (anche con bollettino postale):

Le aliquote hanno decorrenza dal **01 gennaio 2013** pertanto con il versamento del saldo, nel caso di modifica d'aliquota, si dovrà conguagliare la differenza.

- scadenza **acconto: 17 giugno 2013** (50% dell'imposta dovuta, escluse abitazioni principali diverse da A1, A8 e A9).

- scadenza **saldo: entro il 16 dicembre 2013** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno detratto l'acconto.

E' consentito il versamento **dall'estero** utilizzando il codice **IBAN: IT67Q0569655310000099991X66 – BIC: POSOIT22**

Codice catastale Comune di Toscolano-Maderno: **L312**

Codici tributo per il pagamento dell'IMU con modello F24

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	==
Aree fabbricabili	3916	==
Altri fabbricati: seconde case, negozi	3918	==
Altri fabbricati: solo categoria D	==	3925
Interessi da accertamento	3923	==
Sanzioni da accertamento	3924	==

Qualora l'importo annuo risulti inferiore o uguale ad euro 5,00 non si deve effettuare alcun pagamento.

Per ulteriori informazioni si rimanda al sito internet www.comune.toscolanomaderno.bs.it nella sezione ufficio tributi.

Contatti Ufficio Tributi:	Tel. n. 0365546060-61-63 - Fax n. 0365540808 e-mail: serviziotributi@comune.toscolanomaderno.bs.it		
Orario Sportello:	<i>mattino</i>	dal lunedì al venerdì	- dalle ore 09:00 alle ore 12:30
	<i>pomeriggio</i>	lunedì martedì giovedì venerdì	- dalle ore 14:30 alle ore 15:30