



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

COMUNE DI VILLAMIROGLIO

Piazza San Vito, n.1 - Codice Fiscale 82003100060 - Partita I.V.A. 01080100066

Telefono: 0142 947101 - Fax: 0142 947907 - E-mail: comune.villamiroglia@libero.it

Sito web: www.collinarevalcerrina.it

COMUNALE DI VILLAMIROGLIO

ISTRUZIONI PER L'I.M.U. – ANNO 2013

Si precisa che alla scadenza della prima rata (17 giugno) il versamento è sospeso ESCLUSIVAMENTE per le seguenti categorie di immobili:

a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie 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 all'oggi 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'art. 93 del DPR 24 luglio 1977 n. 616;

c) terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'art. 13, commi 4, 5 e 8, del DL 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni.

VERSAMENTO

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato in due rate: la prima pari al 50% dell'imposta dovuta entro il 17 giugno, la seconda a saldo entro il 16 dicembre. E' possibile versare l'imposta dovuta in un'unica soluzione entro il 17 giugno 2013.

Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a euro 0,49, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'importo annuo minimo del versamento è fissato in euro 2,00 e tale limite non è in ogni caso da intendersi come franchigia.

Il Modello F24 è reperibile negli sportelli bancari e postali e può essere scaricato e stampato dal sito www.agenziaentrate.gov.it ove sono riportate anche le istruzioni relative alla compilazione. (**modello F24 - istruzioni modello F24**)

COME CALCOLARE LA BASE IMPONIBILE

Per calcolare l'IMU sui **fabbricati**, occorre individuare la **rendita catastale** dell'immobile desumibile dalla visura catastale e rivalutarla del 5%. Al risultato così ottenuto deve essere applicato il moltiplicatore relativo alla categoria di appartenenza che di seguito vengono riepilogati:

CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
da A/1 a A/9; C/2, C/6 e C/7	160
da B/1 a B/8; C/3; C/4; C/5	140
A/10 (uffici) e D/5	80
da D/1 a D/4; da D/6 a D/10	65
C/1	55

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, interamente posseduti da imprese, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'art. 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla

destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per i **terreni agricoli**, la base imponibile è ottenuta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della L. 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110 e vigono gli scaglioni di esenzione definiti dall'articolo 4, c. 5, lett. e) del D.L. 16/2012 convertito con modificazioni dalla Legge 44/2012.

COME CALCOLARE L'IMPORTO DA VERSARE

Per l'anno 2013 l'importo dell'IMU è calcolato applicando alla base imponibile, così come sopra calcolata, le aliquote e le detrazioni approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 22/06/2012.

Per il **saldo**, da versare entro il **17 dicembre**, i contribuenti dovranno effettuare il pagamento **a conguaglio dell'imposta dovuta** sulla base delle aliquote che i comuni hanno deliberato entro il 31 ottobre.

ALIQUOTE PER L'ACCONTO IMU 2013

Per il calcolo dell'acconto IMU 2013 la legge prevede vengano utilizzate le stesse aliquote dell'anno 2012 deliberate dal comune e cioè:

altri fabbricati 0,76%

aree edificabili 0,76%

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Per i mesi di 31 giorni si computa per intero il mese per il quale il possesso si è protratto per almeno 16 giorni.

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le pertinenze dell'abitazione principale 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, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Tale detrazione è maggiorata di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino ad un massimo di euro 400,00.

Nel caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio la detrazione spetta all'assegnatario dell'immobile in qualità di soggetto passivo IMU.

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

Il versamento dell'IMU deve avvenire tramite la compilazione del modello F24 entro le scadenze previste dalla legge. Il modello F24 è reperibile presso tutti gli sportelli bancari e postali presenti sul territorio nazionale ed è scaricabile dal sito del comune nella sezione TRIBUTI - IMU - MODULISTICA.

E' inoltre possibile effettuare il calcolo dell'imposta accedendo al simulatore di calcolo inserito nella sezione IMU e procede alla compilazione e alla successiva stampa del modello F24.

COME SI PAGA

Il versamento può essere effettuato - presso tutti gli sportelli bancari e postali - in contanti, con carte pagobancomat, postmat, postepay (se abilitati), con assegni bancari o postali, con assegni circolari e vaglia postali secondo le disposizioni normative vigenti.

COME SI COMPILA IL MODELLO

- il numero degli immobili per i quali si effettua il versamento (massimo 3 cifre);
- i codici tributo, diversi da quelli previsti per l'ICI, indicati nella seguente tabella:

CODICE	TRIBUTO
--------	---------

3912	IMU per l'abitazione principale - COMUNE
3913	IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale classificati in cat. C - COMUNE
3914	IMU per i terreni - COMUNE
3916	IMU per le aree fabbricabili - COMUNE
3918	IMU per gli altri fabbricati - COMUNE
3925	IMU per i fabbricati classificati in cat. D - STATO
3930	IMU per i fabbricati classificati in cat. D - incremento COMUNE

- l'anno di imposta a cui si riferisce il pagamento (2013);
- l'importo a debito dovuto al netto delle detrazioni. La somma degli importi a debito indicati concorrono all'importo da inserire nella riga Totale G".