

COMUNE DI FANO

ISTRUZIONI I.M.U. - ACCONTO ANNO 2014

CHI DEVE PAGARE L'I.M.U.

Sono soggetti all'IMU, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso nell'anno, i possessori di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli – siti nel territorio dello Stato ed a qualsiasi uso destinati – ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Sono altresì soggetti all'imposta i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, i titolari di concessioni su aree demaniali e i titolari di contratti di leasing.

ESENZIONI

Ai fini del pagamento dell'acconto IMU 2014 sono previste le seguenti esenzioni:

- L'abitazione principale ed eventuali pertinenze appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, fino ad un massimo di tre, una per ogni diversa categoria catastale. Sono escluse dall'esenzione le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.
- L'abitazione posseduta da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008).
- La casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- L'abitazione iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduta, e non concessa 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, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
- I fabbricati rurali ad uso strumentale con riconoscimento della ruralità attestata dall'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali con apposita annotazione riscontrabile dalla visura catastale.
- I fabbricati iscritti nel catasto edilizio urbano costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

COME SI DETERMINA L'IMPOSTA DA PAGARE

L'imposta annua si calcola applicando le aliquote sottoindicate al valore degli immobili, così determinato:

- per i **FABBRICATI** il valore è dato dalla rendita catastale attribuita dall'Agenzia del Territorio, **da rivalutare del 5%** e da moltiplicare per i seguenti coefficienti:
 - **160** per i fabbricati di categorie A (con esclusione della categoria A/10) , C/2 , C/6 e C/7;
 - **80** per i fabbricati di categoria A/10 e D/5;
 - **65** per i fabbricati di categoria D (con esclusione della categoria D/5);
 - **55** per i fabbricati di categoria C/1;
 - **140** per i fabbricati di categoria B, C/3, C/4 e C/5.
 - Per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D non ancora accatastati ed interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato rivalutando il valore risultante dalle scritture contabili, in base ai coefficienti stabiliti dal D.Lgs.504/92 art.5 c.3.
- per i **TERRENI AGRICOLI** il valore è dato dal reddito dominicale, **da rivalutare del 25%** e da moltiplicare per :
 - **75** per i terreni agricoli posseduti da imprenditori agricoli e coltivatori diretti;
 - **135** per i terreni agricoli i cui proprietari non rientrano nelle suddette categorie.
- per le **AREE FABBRICABILI** il valore di riferimento è costituito da quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio 2014.
Per quantificare il valore delle aree fabbricabili è inoltre possibile fare riferimento ai valori minimi indicativi fissati dalla stessa Amministrazione Comunale.
- per gli **IMMOBILI STORICI E FABBRICATI INAGIBILI** la base imponibile è ridotta del 50%.

ALIQUOTE

Le aliquote IMU per l'anno 2014 **NON** sono state ancora determinate, pertanto il versamento dell'acconto IMU dovrà essere quantificato applicando le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente.

Aliquota ordinaria del 9,70 per mille :

- per tutti gli immobili soggetti all'imposta (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili)

Aliquota ridotta del 4,00 per mille :

- per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. Dall'imposta dovuta si detraggono Euro 200,00 annui, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta e rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale.

Nel caso di più contribuenti dimoranti nella stessa unità immobiliare, l'importo della detrazione deve essere suddiviso in parti uguali tra gli stessi e quindi attribuito in proporzione ai mesi durante i quali si è protratta la destinazione ad abitazione principale. **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.**

- per le unità abitative e relative pertinenze locate a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 9/12/1998 n.431 (canoni concordati).
Le pertinenze di entrambe le suddette tipologie di immobili devono appartenere alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, fino ad un massimo di tre, una per ogni diversa categoria catastale.

IL PAGAMENTO

LA PRIMA RATA A TITOLO DI ACCONTO, VA VERSATA ENTRO IL 16 GIUGNO 2014, DOVRÀ ESSERE PARI AL 50% DELL'IMPOSTA DOVUTA CALCOLATA IN BASE ALL'ALIQUOTA E ALLE DETRAZIONI DEI DODICI MESI DELL'ANNO PRECEDENTE.

IN SEDE DI VERSAMENTO DEL SALDO SI PROVVEDERÀ AD EFFETTUARE IL CONGUAGLIO PER L'INTERO ANNO, APPLICANDO LE ALIQUOTE E LE DETRAZIONI DEFINITIVE CHE VERRANNO DELIBERATE.

L'imposta va versata interamente al Comune, ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria D per i quali è rimasta una quota riservata allo Stato da calcolare con l'aliquota base dello 0,76 (la restante quota pari allo 0,21 % rimane interamente dovuta a favore del Comune).

Il versamento deve essere effettuato con riferimento al primo semestre 2014 e con arrotondamento all'euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo e tale arrotondamento deve essere effettuato per ogni rigo del modello.

MODALITA' DI RISCOSSIONE

Il versamento dell'imposta va effettuato tramite Modello F24 che può essere ritirato presso gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione o scaricato dal seguente indirizzo Internet : www.agenziaentrate.it Il versamento può essere effettuato presso gli uffici postali e presso gli sportelli di qualunque concessionaria o istituto di credito.

Si riportano di seguito i Codici Tributo da utilizzare per il versamento dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2014 e da inserire nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" del Modello F24.

I codici permettono il versamento dell'imposta differenziando le quote dovute a favore del Comune da quelle spettanti allo Stato :

3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze

3913 IMU su fabbricati rurali ad uso strumentale

3914 IMU per terreni agricoli

3916 IMU per aree fabbricabili

3918 IMU per gli altri fabbricati

3925 IMU per i fabbricati di categoria "D" - QUOTA STATO

3930 IMU per i fabbricati di categoria "D" - QUOTA COMUNE

Gli importi devono essere indicati esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" non essendo possibile portare eventuali crediti IMU in compensazione.

Il codice catastale del Comune di Fano è D488.

NOTA BENE : Sul sito del Comune di Fano www.comune.fano.ps.it è attivo il servizio per il calcolo dell'imposta dovuta e per la compilazione e stampa del relativo Modello F24.

Più dettagliate informazioni possono essere richieste direttamente all'Ufficio Tributi - P.za A. Costa 31 (0721.887316 - 0721.887333 - 0721.887502 - fax 0721.887372, mail: tributi@comune.fano.pu.it).

Gli Uffici sono aperti al pubblico nei giorni di lun. - merc. e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ed il martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.