



# COMUNE DI LOCATE DI TRIULZI

Provincia di Milano

Settore Tributi

Tel. 02.9048451 e-mail: [tributi@comune.locateditriulzi.mi.it](mailto:tributi@comune.locateditriulzi.mi.it)

## MINI GUIDA IMU 2014



La legge 27/12/2013 n. 147 ha istituito la nuova Imposta Unica Comunale (**IUC**) che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal **possesso di immobili** e collegato alla loro natura e valore; l'altro collegato all'erogazione e fruizione di **servizi comunali**.

La IUC è formata da tre componenti:

1. Imposta Municipale Propria (**IMU**), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, **escluse le abitazioni principali**;
2. Tributo per i Servizi Indivisibili (**TASI**) destinato alla copertura dei costi per i servizi indivisibili;
3. Tassa sui Rifiuti (**TARI**) destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La presente guida è riferita alla componente IMU della IUC.

## Novità rilevanti per il 2014

Per effetto del D.L. 102/2013 convertito nella Legge n. 124 del 28/10/2013, a decorrere dal 1° gennaio 2014, **sono esenti dall'IMU:**

- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Per effetto della Legge 147/2013 dell'anno 2014 non si applica l'IMU alle seguenti categorie di immobili:

- **abitazione principale** e relativa **pertinenza** (una per categoria catastale c/2, c/6 e c/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali a/1, a/8 e a/9;
- l'alloggio/casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unità immobiliari: alloggi e pertinenze (una per categoria catastale c/2, c/6 e c/7), assegnati alle **Cooperative Edilizie a proprietà indivisa** ai soci effettivamente utilizzate quale abitazione principale;
- un unico immobile iscritto o iscrivibile nel casato edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal **personale in servizio permanente** appartenente alle FF.AA. e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 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;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/6/2008;
- fabbricati rurali ad uso strumentale: di cui all'art. 9 comma 3/bis, del DL 557/93 convertito nella Legge 133/1994 e previsti dal comma 8 dell'art. 13 del Decreto Legge 201/2011 e successive modificazioni.

## Cos'è l'IMU?

E' un'imposta che dal 2012 ha sostituito l'ICI e che dal 2014 è una componente della IUC

## Chi deve pagare l'imposta?

Sono tenuti al pagamento dell'imposta: il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione ovvero i titolari dei diritti reali quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario (leasing) e il concessionario di aree demaniali.

Poiché il codice civile riserva al coniuge superstite il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se era di proprietà del defunto o di proprietà di entrambi i coniugi, il coniuge superstite diventa in tal caso l'unico soggetto passivo dell'IMU, indipendentemente dalla quota di possesso spettante all'apertura della successione.

## Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze?

L'abitazione principale è l'immobile iscritto o iscrivibile a catasto come UNICA UNITA' IMMOBILIARE 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 loro dimora abituale e residenza in un altro immobile situato nel territorio comunale l'agevolazione per abitazione principale si applica ad **UN SOLO** fabbricato (e relative pertinenze).

Le pertinenze all'abitazione principale sono gli immobili che in catasto troviamo classificati come:

- c/2 (in genere cantine, ma anche soffitte);
- c/6 (garage, autorimesse);
- c/7 (tetterie, verande, tettoie ad uso ricovero automezzi);

Il numero delle pertinenze che possono essere calcolate con l'aliquota ridotta, sono **al massimo una per ogni tipologia consentita** (un solo c/2, un solo c/6, un solo c/7); quelle eventualmente possedute in più dovranno essere verste come altri fabbricati (e quindi con l'aliquota più alta).

Si considerano direttamente adibita ad abitazione principale:

- l'unità assegnata a uno dei due coniugi come abitazione familiare, a seguito di separazione o divorzio. In questo caso il soggetto passivo è in coniuge assegnatario in quanto titolare del diritto di abitazione, indipendentemente dalla quota di proprietà;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), a condizione che non risulti locata;
- l'unità immobiliare appartenente a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale dei soci assegnatari, o regolarmente assegnata dagli istituti autonomi per le case popolari.

## Come calcolare l'imposta?

Bisogna partire dalla rendita catastale, rivalutarla al 5% e moltiplicarla per i nuovi coefficienti previsti per legge:

Classificazione catastale	Moltiplicatore
Cat. A (esclusa A/10) – cat. c/2 – c/6 - c/7	160
Cat. B – cat. c/3 – c/4 – c/5	140
Cat A/10 – D/5	80
Cat. D (esclusi D/5)	65
Cat. c/1	55

Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, ai sensi dell'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/92.

## ALIQUOTE

La prima rata dell'IMU deve essere pagata entro il 16 giugno ed è pari al 50% dell'imposta ottenuta applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno 2013

	ALIQUOTE
Aliquote di base, da applicarsi a tutti gli immobili, salvo quelli previsti nei punti successivi	0,94
Immobili cat. C2, C6, C7 ed immobili cat. A, non adibiti ad abitazione principale, con esclusione della cat. A/10	0,94
Abitazione principale A/1, A/8, A/9 e pertinenze	0,48
Unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica di proprietà ALER ed assegnate a soggetti aventi particolari requisiti, secondo la normativa vigente	0,48
Altri Fabbricati	0,94

La detrazione di 200,00 euro si applica all'abitazione principale e relativa pertinenze C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria ed agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità IACP.

Il saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla rata precedente deve essere versato entro il 16 dicembre.

## Come va pagata l'imposta?

Il versamento dell'IMU deve essere effettuato utilizzando il modello "F24" o "F24 semplificato" disponibile presso banche, uffici postale, sito internet del comune e dell'Agenzia delle Entrate. Occorre compilare la sezione "IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere inserito il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili. Il codice catastale del Comune deve essere indicato per ogni riga di tributo da versare. Per il versamento della prima rata va barrata la casella "Acc" (acconto), mentre per il saldo finale occorre barrare la casella "Saldo".

In caso di ravvedimento la casella da barrare sarà "Ravv.". in caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi devono essere versati unitamente all'imposta dovuta.

Il codice ce identifica il Comune di Locate di Triulzi è **E639**.

Si raccomanda la massima attenzione nell'indicare sempre correttamente il codice comunale per evitare disguidi nella fase successiva di attribuzione delle somme versate.

I soggetti titolari di Partita Iva devono effettuare il pagamento **ESCLUSIVAMENTE** con modalità telematiche.

I CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE PER IL PAGAMENTO SONO I SEGUENTI:

Tipologia	Quota Comune	Quota Statale	Codice Ente
Abitazione principale e pertinenze	3912	Non prevista	E 639
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	3930	3925	
Aree fabbricabili	3916	Non prevista	
Altri Fabbricati (si utilizza anche per le pertinenze in più che scontano l'aliquota più alta)	3918	Non prevista	

N.B. l'imposto da versare deve essere arrotondato all'euro, senza centesimi; l'arrotondamento va effettuato per difetto, se la frazione è inferiore a 50 centesimi, o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo.

### Quando pagare?

L'imposta deve essere versata in due rate, con scadenza il **16 giugno** (acconto) e il **16 dicembre** (saldo)

### Come effettuare il ravvedimento operoso?

Se il pagamento dell'imposta viene fatto dopo le scadenze sopraindicate, ma entro i 14 giorni successivi alla data di scadenza dovrà essere pagata anche una sanzione pari allo 0.2% per ogni giorno di ritardo; dal 15° fino al 30° giorno di ritardo, dovrà essere pagata anche una sanzione pari al 3% dell'imposta nonché gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno dopo giorno. Se il pagamento avviene entro un anno dalla scadenza la sanzione è pari al 3,75%  
Il contribuente dovrà fare apposita comunicazione al Comune allegando la fotocopia del versamento effettuato.

Si ricorda che in tal caso le sanzioni e gli interessi debbono essere versati unitamente all'imposta dovuta e nel modello F24 deve essere barrata la casella "RAVV". L'importo complessivo dovuto (imposta+sanzioni+interesse) andrà riportato indicando il/i codice/i tributo relativi alla fattispecie per la quale si regolarizza il versamento (es: 3916/Aree Edificabili)

### Quando presentare la dichiarazione IMU?

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Pertanto per le variazioni avvenute nell'anno 2013, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno 2014.

Per le variazioni avvenute nell'anno 2014 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno 2015.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

## Come contattare l'Ufficio Tributi

Direttamente presso gli sportelli del Palazzo comunale sito in Via Roma , 9 primo piano, nei seguenti giorni ed orari di apertura:

- lunedì 17.00 - 18.20
- giovedì 09.00 – 12.00
- primo e terzo sabato del mese 09.00- 12.00

tramite telefono al numero 02.9048451

tramite e-mail all'indirizzo [tributi@comune.locateditriulzi.mi.it](mailto:tributi@comune.locateditriulzi.mi.it)