



COMUNE DI CESENATICO

VIA MARINO MORETTI N. 5 - 47042 - PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

TEL. (0547) 79111 - FAX 83820 - E.MAIL: tributi@comune.cesenatico.fc.it

Servizio Tributi

TUTTO QUELLO CHE BISOGNA SAPERE SULL'I.M.U. **ACCONTO ANNO 2013**

A decorrere dall'anno 2012, in sostituzione dell'ICI, è istituita l'Imposta Municipale Propria (IMU)

L'IMU ha per presupposto il possesso di immobili (inclusi i terreni e le aree edificabili), comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria.

Deve pagare l'imposta chi è titolare di diritti reali di proprietà ovvero usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su beni immobili, anche se non residente nel territorio dello Stato. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria o siti su aree demaniali in concessione chi deve pagare l'imposta è, rispettivamente, il locatario e il concessionario.

Ai soli fini IMU il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale viene considerato titolare di diritto di abitazione, quindi soggetto passivo IMU.

E' sospeso fino al 16 Settembre 2013, nelle more di una complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale immobiliare, il versamento della prima rata dell'Imposta IMU per le seguenti categorie di immobili:

a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali 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, gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP);

c) I terreni agricoli e i fabbricati rurali

QUANDO E QUANTO PAGARE:

L'imposta deve essere pagata in due rate, di cui una **in acconto entro il 17 giugno 2013** e l'altra a saldo **entro il 16 dicembre 2013**.

La rata di acconto deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta per tutto l'anno calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni 2012.

La seconda rata verrà versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima applicando le aliquote deliberate dal Comune per l'anno in corso.

Il pagamento deve essere arrotondato all'Euro, per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti dovranno tenere conto delle variazioni che intervengono nel corso del 2013.

Ai contribuenti persone fisiche residenti all'estero non è più consentito versare in unica soluzione

entro il termine di saldo; dovranno pertanto rispettare le scadenze e le modalità ordinarie di pagamento.

VALORE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI:

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5%**, i seguenti moltiplicatori:

TIPO DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
Fabbricati adibiti a Civile abitazione	A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 – A/7 – A/8	160
Box auto, garage,	C/2 – C/6 – C/7	160
Laboratori artigianali, palestre	C/3 – C/4 – C/5	140
Colonie, scuole, caserme, ospedali pubblici	B/1 – B/2 – B/3 – B/4 – B/5 – B/6 – B/7 – B/8	140
Banche ed Assicurazioni	D/5	80
Uffici	A/10	80
Capannoni industriali, Alberghi, Teatri, fabbricati commerciali, Stabilimenti balneari, fabbricati strumentali all'agricoltura	D/1 – D/2 – D/3 – D/4 – D/6 – D/7 – D/8 – D/9 – D/10	65
Negozi	C/1	55

Per **le aree edificabili** il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento.

Fabbricati in costruzione o in corso di sostanziale ristrutturazione: il valore è dato da quello dell'area edificabile, fino alla data di ultimazione dei lavori o dalla data di utilizzo del fabbricato se antecedente. In ogni caso il fabbricato si intende ultimato a decorrere dalla data di accatastamento con conseguente attribuzione di rendita.

Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati: limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, spetta una **riduzione della base imponibile del 50%**, previa dichiarazione di inagibilità/inabitabilità rilasciata dall'ufficio tecnico comunale su perizia a carico del contribuente, oppure dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, che sarà controllata d'ufficio; ai fini della riduzione d'imposta.

La dichiarazione sostitutiva ha effetto dalla data di presentazione all'Ufficio.

Per fabbricato inagibile/inabitabile si intende una situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Fabbricati di interesse storico-artistico di cui al D.Lgs. 42/2004: spetta una **riduzione della base imponibile del 50%**

ALIQUOTE DA USARE PER IL VERSAMENTO DELL'ACCONTO IMU E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'acconto dell'IMU 2013 deve essere eseguito applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dall'Ente nel 2012.

E' soppressa la quota riservata allo Stato, ad eccezione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D per i quali la riserva dello Stato è pari al 7,6 per mille.

Le aliquote da usare in acconto sono quindi le seguenti:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA DELIBERATA ANNO 2012	IMU Quota COMUNE	CODICE F24 COMUNE	IMU Quota STATO	CODICE F24 STATO
a) Abitazione principale e relative pertinenze	ACCONTO SOSPESO				
b) Fabbricati rurali ad uso strumentale	ACCONTO SOSPESO				
c) Terreni agricoli	ACCONTO SOSPESO				
d) Fabbricati diversi dall'abitazione, eccetto immobili di categoria "D"	10,00 per mille	10,00	3918		
e) Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	10,00 per mille	2,4	3930	7,6	3925
f) Aree fabbricabili	10,00 per mille	10,00	3916		
g) Abitazioni tenute a disposizione, comprese eventuali pertinenze	10,00 per mille	10,00	3918		
h) Abitazioni concesse in locazione o comodato a chi vi risiede anagraficamente e dimora abitualmente	7,6 per mille	7,6	3918		
i) Abitazioni possedute da contribuenti residenti all'estero	10,00 per mille	10,00	3918		
j) Abitazioni possedute da anziani e disabili che abbiano preso la residenza in Case di cura e di riposo, non locate	7,6 per mille	7,6	3918		
k) Abitazioni locate con contratti "concertati"	4,0 per mille	4,0	3918		
l) Pertinenze dell'abitazione principale in misura superiore a quella prevista dalla legge come assimilabile all'abitazione principale	10,00 per mille	10,00	3918		

Le aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2013 dovranno essere utilizzate esclusivamente per il pagamento della rata di saldo, previsto entro il 16 dicembre 2013.

Al riguardo si chiede cortesemente di contattare gli Uffici Comunali prima di tale termine.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento dell'acconto deve effettuarsi:

1. **con modello F24**, disponibile in versione cartacea presso banche, Poste e agenti per la riscossione e scaricabile anche dal sito dell'Agenzia delle Entrate o del Comune di Cesenatico;

Il versamento con modello F24 può essere eseguito presso qualsiasi sportello postale o bancario ed è gratuito; i soggetti titolari di Partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

I codici tributo da utilizzare per entrambe le modalità di versamento sono riportati nello schema di cui sopra.

2. **con versamento su conto corrente postale n. 1008857615, intestato a "PAGAMENTO IMU"**, valido indistintamente per tutti i Comuni del territorio nazionale. Tali bollettini sono disponibili gratuitamente presso gli uffici postali. Con questa modalità di pagamento il versamento dell'IMU deve essere effettuata distintamente per ogni Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

Il codice Comune di Cesenatico è: **C574**.

I contribuenti **residenti all'estero** possono eseguire il versamento mediante bonifico direttamente in favore del Comune di Cesenatico (codice BIC CECRIT2C), utilizzando il codice IBAN IT 63 D 06120 24002 T 200 200 22 000 (codice tributo 3918).

LA DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE IMU:

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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.

La dichiarazione, qualora permanesse l'obbligo dichiarativo di variazioni intervenute nel corso del 2012, deve essere presentata entro il **30 Giugno 2013**.

REGOLAMENTO COMUNALE I.M.U.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 03/04/2012 è stato approvato il Regolamento Comunale sull'I.M.U.

Si informa che non verrà recapitata lettera informativa per il calcolo dell'IMU.

Per ogni ulteriore informazione gli uffici del Servizio Tributi sono aperti al pubblico nei seguenti orari: lunedì e mercoledì dalle 10 alle 13.30; martedì dalle 15 alle 17; venerdì dalle 8 alle 13.30.

E' possibile accedere al sito Internet del Comune di Cesenatico (www.cesenatico.it), "Sportelli Informativi" – "Altri Sportelli Informativi" dove nella sezione " Tributi" consultare e scaricare materiale informativo e modulistica.

Numeri telefonici: 0547/79292 – 79242 – 79224 - 79290.