



# 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](mailto:tributi@comune.cesenatico.fc.it)  
Servizio Tributi

## **TUTTO QUELLO CHE BISOGNA SAPERE SULL'I.M.U.** **ACCONTO ANNO 2014**

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 siti nel territorio del Comune di Cesenatico.

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.

**A decorrere dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Municipale Propria non si applica al possesso delle abitazioni principali e relative pertinenze, eccetto che per quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.**

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.

**A decorrere dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Municipale Propria non si applica altresì alle seguenti categorie di immobili:**

- a) alla casa coniugale, assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili di matrimonio;
- b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- c) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22.04.2008;
- d) ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unità immobiliare posseduto, e non concesso 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, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica;
- e) I fabbricati rurali strumentali all'attività di impresa agricola di cui all'art. 2135 del C.C.
- f) Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "beni merce"), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati

## **QUANDO E QUANTO PAGARE:**

L'imposta deve essere pagata in due rate, di cui una **in acconto entro il 16 giugno 2014** e l'altra a saldo **entro il 16 dicembre 2014**.

**Il versamento della rata di acconto, pari al 50% dell'Imposta annua, deve essere eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.**

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 2014.

E' comunque ammesso il versamento in unica soluzione entro il termine del 16 Giugno 2014.

**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 i **terreni agricoli**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare dei reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25%**, un moltiplicatore pari a **135**. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **75**.

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 2014 deve essere eseguito applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dall'Ente nel 2013.

**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<br>DELIBERATA<br>ANNO 2013 | IMU Quota<br>COMUNE | CODICE<br>F24<br>COMUNE | IMU<br>Quota<br>STATO | CODICE<br>F24<br>STATO |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|
| a) Aliquota ordinaria da applicare ai fabbricati diversi dall'abitazione e dagli immobili di categoria "D"                                                                      | 10,00 per mille                     | 10,00               | 3918                    |                       |                        |
| b) Abitazione principale e relative pertinenze                                                                                                                                  | ESENTE                              |                     |                         |                       |                        |
| c) Fabbricati rurali ad uso strumentale attività agricola professionale                                                                                                         | ESENTE                              |                     |                         |                       |                        |
| d) Terreni agricoli                                                                                                                                                             | 10,00 per mille                     | 10,00               | 3914                    |                       |                        |
| 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, anche se locate stagionalmente                                                                              | 10,60 per mille                     | 10,60               | 3918                    |                       |                        |
| h) Immobili di categoria C/2, C/6 e C/7 non pertinenziali di abitazione principale ovvero pertinenze di abitazione principale in misura superiore a quella prevista dalla legge | 10,60 per mille                     | 10,60               | 3918                    |                       |                        |
| i) Abitazioni concesse in locazione o comodato a chi vi risiede anagraficamente e dimora abitualmente                                                                           | 7,6 per mille                       | 7,6                 | 3918                    |                       |                        |
| j) Abitazioni possedute da contribuenti residenti all'estero                                                                                                                    | 10,60 per mille                     | 10,60               | 3918                    |                       |                        |
| k) 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                    |                       |                        |
| l) Abitazioni locate con contratti "concertati"                                                                                                                                 | 4,0 per mille                       | 4,0                 | 3918                    |                       |                        |

Le aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2014 dovranno essere utilizzate esclusivamente per il pagamento della rata di saldo, previsto entro il 16 dicembre 2014.

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 2013, deve essere presentata entro il **30 Giugno 2014**

Si rammenta che ai fini dell'applicazione dei benefici di cui ai punti d) ed f) della prima pagina del volantino (esenzione per "Abitazione principale delle forze dell'ordine" e "immobili merce") il soggetto passivo deve presentare, **a pena di decadenza, entro il prossimo 30 giugno 2014 appositamente dichiarazione** utilizzando il modello ministeriale previsto per la presentazione delle dichiarazioni IMU con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

## 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.comune.cesenatico.fc.it](http://www.comune.cesenatico.fc.it)), sezione "Servizi al cittadino", per consultare e scaricare materiale informativo e modulistica.**  
**E' inoltre disponibile nella sezione del sito dedicata ai Tributi un "Motore di calcolo IMU" che permette di verificare il dovuto a titolo di imposta per il saldo e la stampa del modello di pagamento F24 per eseguire il versamento del dovuto.**  
**Numeri telefonici: 0547/79292 – 79242 – 79224 - 79290.**