

	<p><b>COMUNE DI BAISO</b> <b>Provincia di Reggio Emilia</b></p> <p><b>Servizio Tributi</b></p>	<p>Piazza della Repubblica, n.1 42031 Baiso R. E tel. 0522-993508 fax 0522-843980 E-mail <a href="mailto:tributi@comune.baiso.re.it">tributi@comune.baiso.re.it</a></p>
---	--	---

## IMU anno d'imposta 2014

Il Decreto del Ministero dell'Interno del 29/04/2014 ha differito al 31/07/2014 il termine per deliberare il bilancio degli enti locali (e quindi anche le aliquote IMU 2014).

Nel Comune di Baiso le decisioni in materia verranno prese dalla nuova amministrazione uscita vittoriosa dalle elezioni amministrative del 25 maggio; **CONSEQUENTEMENTE LA PRIMA RATA DELL'IMU 2014 DOVRA' ESSERE VERSATA ENTRO IL 16/06/2014 NELLA MISURA DEL 50% DELL'IMPOSTA ANNUA CALCOLATA SULLA BASE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI DI IMPOSTA DELIBERATE NEL 2013, SALVO IL CONGUAGLIO CON LA RATA DI DICEMBRE.**

Aliquote 2013 deliberate dal Comune da utilizzare per il computo della prima rata da versare entro il 16/06/2014:

- Abitazione principale/equiparate e relative pertinenze (SOLO se di categoria di lusso A/1, A/8 e A/9) - **ALIQUOTA 0,5 per cento;**
- Per tutte le altre tipologie di immobile oggetto d'imposta - **ALIQUOTA ORDINARIA 0,86 per cento.**

Dal primo gennaio 2014 l'Imposta Municipale Propria (IMU) **non è più dovuta per le seguenti fattispecie:**

- **abitazione principale e pertinenze** (entro i limiti di legge) purché l'abitazione principale NON sia catastalmente classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto, o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità 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 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. L'aliquota si applica alle pertinenze 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;
- l'unità immobiliare, purché non locata, comprese le relative pertinenze posseduta da **anziani o disabili** che **acquisiscono la residenza** in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;
- l'unità immobiliare, purché non locata, comprese le relative pertinenze posseduta dai **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato** a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a **proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** (DM Infrastrutture 22/04/2008);
- casa coniugale e relative pertinenze assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica 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 dalla **Forze di polizia ad ordinamento civile**, nonché dal personale del **Corpo nazionale dei vigili del**

- fuoco** e dal personale appartenente alla carriera **prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita** fintanto che permane tale condizione purché non siano, in ogni caso, locati;
  - restano vigenti tutte le ulteriori esenzioni previste dalla normativa vigente in materia di IMU.

### IMU - Chi deve pagarla?

Sono assoggettati alla nuova imposta coloro che vantano sugli immobili oggetto di imposta i seguenti diritti:

- Proprietà;
- Usufrutto;
- Uso;
- Abitazione anche formatosi a seguito di assegnazione dell'alloggio da parte di sentenza del giudice nell'ambito di procedura di separazione coniugale;
- Enfiteusi;
- Superficie;
- Il concessionario di aree demaniali;
- Il locatario di immobili in leasing (anche da costruire o in corso di costruzione) sin dalla data di stipula del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata dello stesso;

### IMU - Qual è il valore imponibile per calcolarla?

Il valore imponibile, al quale devono essere applicate le aliquote deliberate dal Comune per la determinazione dell'imposta, si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d'immobile che deve essere tassato. Per la definizione degli immobili si rimanda alle norme specifiche.

#### **Fabbricati.**

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 d'imposizione, rivalutate del 5 per cento**, i seguenti moltiplicatori:

- **160** per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10;
- **140** per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per tutti i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **65** per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per tutti i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili.

#### **Aree edificabili.**

Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del **valore venale in comune commercio** da definirsi con riferimento temporale al **1° gennaio dell'anno d'imposizione**.

### IMU - Quando si paga?

L'imposta deve essere versata in numero 2 rate e precisamente:

- la prima rata **entro il 16/06/2014** (pari al 50% dell'imposta annua dovuta calcolata con le aliquote e detrazioni deliberate per l'anno 2013)
- la seconda rata (calcolata a conguaglio con le aliquote definitivamente deliberate dal comune per l'anno 2014) **con scadenza 16/12/2014**.

## **IMU - Come si paga?**

Il versamento dell'IMU dovuta per l'anno 2014 può essere effettuato utilizzando l'apposito bollettino postale (da richiedere agli uffici postali) oppure utilizzando il modello F24 che è esente da commissioni per l'operazione di versamento.

Codici tributo da utilizzare per il versamento dell'acconto 2013 con modello F24:

Codice Comune: **A586**

**3912:** IMU abitazione principale - Comune (solo categorie catastali A/1-A/8-A/9)

**3916:** IMU aree fabbricabili - Comune

**3918:** IMU altri fabbricati - Comune (escluse categorie catastali D)

**3925:** IMU immobili gruppo catastale D (produttivi) – Stato  
(calcolo acconto 2013 con aliquota del 7,6 per mille)

**3930:** IMU immobili gruppo catastale D (produttivi) - Comune  
(calcolo acconto 2013 con aliquota dell' 1 per mille).

## **ALCUNE PRECISAZIONI:**

- **SI RICORDA CHE SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE DI BAISO I TERRENI AGRICOLI SONO ESENTI DALL' IMU;**
- **SONO CONFERMATI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2014, I VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI PER ZONE OMOGENEE DI TERRITORIO VALIDI AL 31/12/2013.**

## **Si precisa che la base imponibile è costituita dal valore dell'area anche nei seguenti casi (a titolo meramente esemplificativo):**

- utilizzazione edificatoria dell'area;
- demolizione del fabbricato;
- interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- **unità collabenti** classificate catastalmente nella categoria F2, tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico - edilizie.

- **LA NORMATIVA IMU PREVEDE LA RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI STORICI E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI.**

## **FABBRICATI RURALI:**

- Risultano **ASSOGGETTATI** all'IMU i **fabbricati rurali ad suo abitativo**;
- Sono **ESENTI** dall'imposta i **fabbricati rurali strumentali** all'esercizio dell'attività agricola, **contrassegnati come rurali negli archivi catastali.**

La materia è continuamente oggetto di interventi normativi; vi invitiamo pertanto in caso di dubbi a contattarci per i dovuti chiarimenti ai seguenti recapiti:

Telefono: 0522/993508 – Fax: 0522/843980

**Indirizzo E- mail: [tributi@comune.baiso.re.it](mailto:tributi@comune.baiso.re.it)**