



COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

PROVINCIA DI FIRENZE

SERVIZIO GESTIONE RISORSE

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - 2014

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, esclusa, a decorrere dal 1.1.2014, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, **ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

L'imposta municipale propria, sempre a decorrere dal 01.01.2014, non si applica altresì:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ad un 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

ESENZIONI

I **terreni agricoli** sono esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 comma 1 lett. h) del D.Lgs 504/92 e ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 23/2011, in quanto Palazzuolo sul Senio è classificato Comune montano.

A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 13, comma 9-bis del D.L. n. 201/2011). Per poter usufruire di tale esenzione i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

A decorrere dall'anno 2014, non è dovuta l'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22.12.2011, n. 214, e successive

Piazza Ettore Alpi n. 1 – 50035 Palazzuolo sul Senio (FI)

Tel 0558046008-0558046154 – Fax 0558046461 – C.F./PI IVA 01161500481

tributi@comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it

protocollo@comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it PEC.comune.palazzuolo-sul-senio@postacert.toscana.it



COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

PROVINCIA DI FIRENZE

SERVIZIO GESTIONE RISORSE

modificazioni, relativa ai **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8 del medesimo art. 13 (Art. 1 comma 708, L. n. 147/2013).

Sono esenti gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile. Per poter usufruire di tale esenzione i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il quale si intende in ogni caso, ai fini del tributo, titolare di diritto di abitazione.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Il valore a cui applicare le aliquote d'imposta è:

- per i **fabbricati**: RENDITA CATASTALE rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti:



COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

PROVINCIA DI FIRENZE

SERVIZIO GESTIONE RISORSE

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
GRUPPO CAT. A (escluso A/10) e C/2, C/6 e C/7	160
GRUPPO CAT. B e C/3, C/4 e C/5	140
D/5	80
A/10	80
GRUPPO CAT. D (escluso D/5)	65
C/1	55

- **per le aree edificabili:** valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Con deliberazione n. 40 dell'11.5.2005 e successive modifiche ed integrazioni sono stati determinati i valori delle aree edificabili ai fini della limitazione del potere di accertamento del Comune.
- **per il fabbricato ridotto di fatto allo stato di rudere (F/2),** per il quale il catasto non ha assegnato rendita, con il Regolamento Comunale IMU approvato con delibera n. 29 del 8.10.2012 è stato stabilito che si considera base imponibile ai fini IMU, il valore dell'area fabbricabile, qualora esistano i presupposti di fatto o di diritto per l'attività edificatoria. Per la determinazione del valore occorrerà fare riferimento ai valori stabiliti con deliberazione n. 71 GC del 28.11.2012 che ha determinato i valori anche per le categorie catastali F/3 ed F/4:
 - o F/2 € 20,00 al mq. di Sul (Superficie utile lorda)
 - o F/3 il valore dell'area edificabile di pertinenza;
 - o F/4 € 25,00 al mq. di Sul (Superficie utile lorda)

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
L'inagibilità e inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

Piazza Ettore Alpi n. 1 – 50035 Palazzuolo sul Senio (FI)
Tel 0558046008-0558046154 – Fax 0558046461 – C.F./PI IVA 01161500481

tributi@comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it
protocollo@comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it PEC.comune.palazzuolo-sul-senio@postacert.toscana.it



COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

PROVINCIA DI FIRENZE

SERVIZIO GESTIONE RISORSE

ALIQUOTE E VERSAMENTO

Per l'acconto 2014 dovranno essere utilizzate le aliquote così come determinate per l'anno 2012 con deliberazione n. 15/CC del 11.6.2012:

- **1,06% - Aliquota ordinaria;**
- **0,4% - Aliquota ridotta per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (solo per A/1, A/8 e A/9);**
- **0,76% - Aliquota per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del testo unico di cui al D.P.R. n. 917 del 1986, immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società e immobili locati.**

Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati sul sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta.

REGOLARIZZAZIONE SALDO 2013: Ai sensi dell'art. 1, comma 728 della L. n. 147/2013 (Legge di Stabilità) non sono applicati sanzioni e interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU, dovuta per l'anno 2013, qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata, relativa alla medesima imposta, dovuta per l'anno 2014.

Le scadenze 2014 per effettuare il versamento sono:

- 1^a rata (ACCONTO) **16 GIUGNO**
- 2^a rata (SALDO) **16 DICEMBRE**

L'IMPOSTA È DOVUTA INTERAMENTE AL COMUNE per tutti gli immobili ad esclusione degli immobili del gruppo D, per i quali l'imposta, calcolata all'aliquota standard dello 0,76%, è dovuta allo STATO. Qualora ricorrano casi di applicazione dell'aliquota dell'1,06%, la differenza, corrispondente allo 0,30%, dovrà essere versata al Comune.

Il codice catastale del Comune di Palazzuolo sul Senio da indicare sul modello di versamento è: **G270**

CODICI TRIBUTO PER F24	3912	IMU su abitazione principale e pertinenze - COMUNE (solo per le cat. A/1, A/8 e A/9)
	3916	IMU su aree fabbricabili - COMUNE
	3918	IMU su altri fabbricati - COMUNE
	3925	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO
	3930	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO - COMUNE

Piazza Ettore Alpi n. 1 – 50035 Palazzuolo sul Senio (FI)

Tel 0558046008-0558046154 – Fax 0558046461 – C.F./PI IVA 01161500481

tributi@comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it

protocollo@comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it PEC.comune.palazzuolo-sul-senio@postacert.toscana.it



COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

PROVINCIA DI FIRENZE

SERVIZIO GESTIONE RISORSE

Sulla homepage del sito comunale sarà disponibile il link per il calcolo dell'imposta e la stampa del modello F24

N.B.: Dovrà essere inserita l'aliquota relativa alla casistica per la quale si intende calcolare l'imposta dovuta.

DETRAZIONI

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, appartenente alle **categorie catastali A/1, A/8 e A/9**, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima di verifica.

FABBRICATI RURALI ISCRITTI NEL CATASTO TERRENI

Questi immobili dovevano essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il **30 NOVEMBRE 2012**, secondo quanto disposto dall'art. 13, comma 14-ter del D.L. 201/2011.

In caso di inadempienza il Comune si attiverà richiedendo l'accatastamento attraverso la procedura di cui all'art. 1, comma 336 della L. 311/2004 e a seguito dell'attribuzione di rendita provvederà al recupero degli anni pregressi.

DICHIARAZIONI

Le variazioni soggette a denuncia intervenute nell'anno 2013 dovranno essere dichiarate entro il **30 GIUGNO 2014**.

Per i casi in cui è previsto l'obbligo di denuncia si rimanda alle istruzioni ministeriali.

Al fine di usufruire dell'aliquota agevolata del 7,6 per mille è necessario presentare la dichiarazione secondo le modalità indicate nelle istruzioni ministeriali, in quanto ad oggi il Comune, nell'ambito della propria potestà regolamentare, non ha previsto proprie specifiche modalità.