

# COMUNE DI CESENA

## SETTORE RISORSE PATRIMONIALI E TRIBUTARIE

### Servizio Tributi

#### **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ( I M U ) - SALDO 2013**

L'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011, dall'art. 4 del D.L. n. 16/2012 e dal D.Lgs. n. 504/1992 nelle parti espressamente richiamate, è stata istituita in via sperimentale dal primo gennaio 2012 e sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).

#### **NOVITA' ACCONTO 2013**

Con il D.L. n. 102/2013 il legislatore **ha escluso dal pagamento dell'acconto IMU:**

- a) le abitazioni principali e relative pertinenze, ad esclusione delle categorie catastali A1, A8 e A9;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP;
- c) i terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'art. 13, commi 4, 5 e 8, del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni.

Come chiarito dal Ministero con la Circolare n. 2/DF del 23/5/2013 l'esclusione dal pagamento dell'acconto IMU 2013 si applica anche:

- alle abitazioni principali assimilate dal Comune per Regolamento, ovvero all'unità immobiliare ad uso abitativo posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- al coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale (art. 4, comma 12-quinquies del D.L. n. 16/2012).

#### **NOVITA' SALDO 2013**

Con il D.L. n. 133/2013 il legislatore **ha escluso dal pagamento della seconda rata IMU:**

- a) le abitazioni principali e relative pertinenze, ad esclusione delle categorie catastali A1, A8 e A9;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP;
- c) gli immobili di cui all'art. 4, comma 12-quinquies del D.L. n. 16/2013 (coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio);
- d) le abitazioni possedute da dipendenti del comparto sicurezza, così come definite dall'art. 2, comma 5, del D.L. n. 102/2013;
- e) i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'art. 13, comma 5, del D.L. n. 201/2011, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. Rispetto all'acconto sono quindi tenuti a versare il saldo IMU 2013 tutti gli altri terreni agricoli, come quelli dati in affitto o posseduti da soggetti non iscritti alla previdenza agricola (limitatamente al secondo semestre);

f) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201/2011. Quindi gli altri fabbricati rurali abitativi, diversi dall'abitazione principale, come quelli dati in affitto unitamente al terreno, sono tenuti a versare il saldo IMU 2013 (limitatamente al secondo semestre);  
g) gli immobili assimilati all'abitazione principale con Regolamento comunale, ovvero l'unità immobiliare ad uso abitativo posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Con il D.L. n. 102/2013 il legislatore ha esentato dall'IMU, a decorrere dal 1° luglio 2013, gli **immobili merce**. L'esenzione è limitata ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. L'esenzione si applica quindi agli immobili direttamente posseduti dall'impresa costruttrice (titolare del permesso di costruire) a condizione che siano iscritti tra le rimanenze finali e non siano locati. L'esenzione quindi non opera per le immobiliari.

NOTA: Per i casi sopra riportati alle lettere b), d) e per gli "immobili merce", il legislatore con l'art. 2, comma 5-bis, del D.L. n. 102/2013 ha previsto che il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario (30 giugno dell'anno successivo), apposita dichiarazione IMU utilizzando il modello ministeriale, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali si applica il beneficio.

#### **ALTRE NOVITA' 2013 RISPETTO ALL'ANNO 2012**

- è soppressa la riserva di quota di imposta dovuta allo Stato;
- il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76% è riservato allo Stato;
- i comuni possono aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76%, prevista per gli immobili di cui sopra, introitandone il relativo gettito;
- per i fabbricati del gruppo catastale D (eccetto D/5) il moltiplicatore per determinare la base imponibile passa da 60 a 65;
- per l'abitazione principale non è più possibile versare in tre rate.

#### **Casi particolari di esenzioni applicabili nel territorio comunale:**

- sono esenti dall'IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), in cui è ricompreso come "Parzialmente montano" anche il Comune di Cesena;
- sono esenti dall'IMU, come già dall'ICI, tutti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. Cesena è un Comune classificato parzialmente montano nel cui territorio sono presenti diversi terreni agricoli collinari esenti da imposizione.

---

#### **NOTA PER EVENTUALE CONGUAGLIO DOVUTO SUI TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA – SCADENZA 16/1/2014**

Ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 1, lettera d) del D.L. n. 133/2013 per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'art. 13, comma 5, del D.L. n. 201/2011, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola non è dovuta la seconda rata IMU 2013. Tuttavia, avendo il Comune di Cesena deliberato per tali immobili un'aliquota superiore a quella base di legge (aliquota deliberata 1,06% - aliquota base di legge 0,76%) occorrerà prestare particolare attenzione alla scadenza del 16 gennaio 2014, in

quanto l'art. 1, comma 5, del D.L. sopra citato prevede che se il Comune ha deliberato o confermato per il 2013 un'aliquota superiore a quella base, i contribuenti in questione debbano versare il 40% dell'IMU derivante dalla differenza d'aliquota entro il termine del 16/1/2014. Con riferimento alla problematica sopra evidenziata occorrerà verificare eventuali futuri sviluppi legislativi.

### **Aliquote e detrazioni vigenti nel Comune di Cesena per l'anno 2013**

**delibera del Consiglio Comunale 28/2/2013, n. 9** (pubblicata nell'apposito sito informatico del MEF il 14/3/2013)

aliquote da utilizzare fin dal versamento in acconto 2013, in quanto in sostanza non modificate rispetto all'anno 2012 salvo il diverso riparto con lo Stato, vedere in proposito punto "Altre novità 2013 rispetto all'anno 2012"

<p><b>Aliquota ordinaria</b> per fabbricati, terreni agricoli (anche incolti) ed aree fabbricabili Si applica alla generalità degli immobili, incluse le aree fabbricabili ed i terreni agricoli, ad eccezione di quelli soggetti alle altre aliquote sotto riportate.</p>	<p><b>1,06 %</b>  (vedere casi di esclusione dei pagamenti in acconto e a saldo)</p>
<p><b>Aliquota per abitazione principale (e relative pertinenze)</b> Si applica anche <u>all'unità immobiliare ad uso abitativo posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, e relative pertinenze, individuate secondo quanto stabilito per l'abitazione principale. Per beneficiare dell'agevolazione occorre presentare all'ufficio competente (Servizio Tributi) apposita comunicazione attestante la condizione di non locazione dell'unità immobiliare, a pena di decadenza dal beneficio, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione medesima (art. 13 del Regolamento IMU adottato con deliberazione CC. n. 92/2012).</u></p>	<p><b>0,4 %</b>  <b><u>ESCLUSO Versamento Acconto e Saldo 2013 ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.</u></b></p>
<p><b>Aliquota ridotta per:</b> unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, e relative pertinenze.</p>	<p><b>0,4 %</b>  <b><u>ESCLUSO Versamento Acconto e Saldo 2013 (eccetto A1, A8, A9)</u></b></p>
<p><b>Aliquota ridotta per:</b></p> <p>a) unità immobiliari ad uso abitativo, e relative pertinenze, locate a soggetti che le utilizzano come abitazioni principali, secondo l'apposito contratto agevolato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998. <u>Per beneficiare dell'aliquota ridotta occorre che il conduttore abbia la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'unità immobiliare e che la stessa sia integralmente locata (circostanza che deve risultare dal contratto di locazione registrato);</u></p> <p>b) unità immobiliari ad uso abitativo, e relative pertinenze, locate a studenti universitari, secondo l'apposito contratto transitorio, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 2 e 3, della Legge n. 431/1998.</p>	<p><b>0,76 %</b></p>

<p>Per i casi sopra riportati l'aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze, purché locate unitamente all'abitazione (per le pertinenze si applicano gli stessi limiti e definizioni previsti per l'abitazione principale).</p> <p><b>Comunicazione</b> – per non incorrere nella decadenza dell'agevolazione, con recupero delle somme eventualmente versate in meno, occorre presentare all'Ufficio IMU, entro il 16 dicembre 2013, apposita comunicazione, su modello predisposto dall'Ufficio stesso, o conforme ad esso. Ai fini IMU non sono valide quelle già presentate ai fini ICI negli anni passati. La comunicazione è dovuta anche per aggiornare situazioni già dichiarate per il 2012 che hanno subito variazioni (cessato utilizzo agevolato, diverso nominativo conduttore, contratto variato, ecc..). Per le situazioni rimaste invariate, le comunicazioni già rese ai fini IMU, hanno validità anche per gli anni d'imposta successivi.</p>	
<p><b>Maggiorazione comunale all'aliquota degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D</b></p> <p>La maggiorazione è dovuta al Comune, contestualmente a quanto dovuto allo Stato all'aliquota standard dello 0,76%, utilizzando in sede di versamento appositi e distinti codici tributo.</p>	<p><b>0,3 %</b> (aliquota di competenza del Comune)</p> <p><b>dovuta contestualmente a 0,76 %</b> (aliquota di competenza dello Stato)</p>
<p><b>DETRAZIONE per abitazione principale</b></p> <p>Per l'<b>abitazione principale</b> è prevista a livello annuale una detrazione di euro 200, maggiorata di euro 50 per ogni figlio di età inferiore a 26 anni. L'importo della maggiorazione per figli non può superare la cifra massima di euro 400, pertanto la detrazione complessiva non può essere superiore ad euro 600.</p> <p>La detrazione di euro 200,00 si applica anche alle altre unità immobiliari ad uso abitativo da assoggettare all'aliquota dello 0,4% (anziani/disabili in istituti – cooperative edilizie a proprietà indivisa ed ex IACP); per gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e degli ex IACP non compete la maggiorazione per figli.</p>	<p><b>€ 200,00</b></p> <p>+ maggiorazione figli, ove spettante</p> <p>(la detrazione di fatto resta applicabile alle abitazioni accatastate in A/1, A/8 e A/9)</p>

### **Il versamento del SALDO IMU per l'anno 2013 è da effettuare entro il 16 dicembre 2013**

Per il **versamento** dell'IMU deve essere utilizzato il modello F24 (delega di pagamento bancaria e postale, disponibile presso gli sportelli bancari convenzionati e postali) o l'apposito bollettino postale (approvato con Decreto MEF del 23/11/2012) disponibile gratuitamente presso gli uffici postali.

Nel modello F24 deve essere compilata la "Sezione IMU e altri tributi locali" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, per **Cesena C573**.

**I codici tributo IMU da utilizzare sui modelli di versamento F24 sono i seguenti:**  
**CODICE COMUNE C573**

**3912** per l'abitazione principale e relative pertinenze

**3914** terreni

**3916** aree fabbricabili

**3918** altri fabbricati

**3930** maggiorazione comunale 0,3% per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (destinatario il Comune)

**3925** aliquota standard 0,76% per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (destinatario lo Stato)

**N.B.** per i versamenti da effettuare da parte di enti pubblici esistono specifici codici tributo.

## **INFORMAZIONI**

Informazioni più dettagliate, riferite anche a casi non previsti nella presente nota informativa, possono essere richieste contattando direttamente gli uffici del Servizio Tributi aperti nel mese di dicembre fino al giorno 20 tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle 13,00 ed il giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle 17,00, è possibile anche chiamare i seguenti numeri telefonici: 0547 356294/298/301 (fax 0547 356838 – [tributi@comune.cesena.fc.it](mailto:tributi@comune.cesena.fc.it) ).

Si precisa che il personale dell'ufficio può fornire tutte le informazioni note ed utili per il calcolo ed il versamento dell'imposta, ma non effettua conteggi per conto dei contribuenti.

*La presente nota informativa è stata predisposta con le informazioni e le norme disponibili alla data del 4/12/2013, unitamente ad altra documentazione e alla modulistica è disponibile sul sito Internet comunale : [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it).*

Il Comune di Cesena mette a disposizione sul proprio sito Internet il programma di calcolo dell'IMU, fornito da ANUTEL (Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali). Resta comunque nella responsabilità del contribuente il corretto versamento dell'imposta.