

COMUNE DI CESENA
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI E TRIBUTARIE
Servizio Tributi
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I M U) – SALDO 2012

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, dal 2012 sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI). ***L'IMU è un'imposta in parte di competenza comunale ed in parte di competenza statale (aliquota 0,38% per i casi previsti).***

L'IMU si applica ai fabbricati, **inclusa l'abitazione principale e i fabbricati rurali**, alle aree fabbricabili e ai terreni agricoli (anche incolti).

IL VERSAMENTO DEL SALDO IMU PER L'ANNO 2012
È DA EFFETTUARE ENTRO IL 17 dicembre 2012

Per l'anno 2012 il pagamento dell'acconto IMU, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso, doveva essere eseguito entro il 18 giugno 2012, applicando le aliquote di base e la detrazione stabilite dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, ovvero:

- 0,4 per cento per l'abitazione principale e relative pertinenze;
- 0,76 per cento (di cui 0,38 per cento di competenza dello Stato) per tutti gli altri immobili, incluse le aree fabbricabili ed i terreni agricoli

Per l'abitazione principale 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.

Limitatamente all'abitazione principale e relative pertinenze e solo per l'anno d'imposta 2012, è prevista la possibilità, **a scelta del contribuente, di pagare in tre rate**. Le prime due rate (in acconto), da versare entro il 18 giugno e il 17 settembre, sono pari ciascuna ad un terzo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata ad aliquota di base (0,4 per cento), mentre il saldo da pagare entro il 17 dicembre deve tener conto dell'aliquota deliberata dal Comune.

Per i **fabbricati rurali ancora censiti nel catasto dei terreni**, da iscrivere al catasto fabbricati entro il 30 novembre 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2012 deve essere effettuato **in unica soluzione entro il 17 dicembre 2012** (si rammenta che a Cesena sono esenti da imposizione i fabbricati rurali strumentali *).

Esenzione fabbricati rurali ad uso strumentale*

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.

Il saldo dell'imposta dovuta per l'anno 2012, è da versare entro il 17 dicembre 2012, e deve tener conto delle aliquote deliberate dal Comune entro il 31/10/2012, che sotto si riportano. Pertanto l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno applicando le aliquote definitive deliberate dal Comune, detraendo poi quanto già versato in acconto.

Aliquote vigenti nel Comune di Cesena per l'anno 2012

delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12/4/2012 integrata da delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 27/9/2012

<p>Aliquota ordinaria per fabbricati, terreni agricoli (anche incolti) ed aree fabbricabili</p> <p>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>1,06 %</p> <p>(di cui aliquota 0,38% di competenza dello Stato)</p>
<p>Aliquota ridotta per abitazione principale (e relative pertinenze)</p> <p>- <u>Si applica anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e agli 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, individuate secondo quanto stabilito per l'abitazione principale (delibera CC. n. 91/2012).</u></p> <p>- <u>Si applica anche 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>0,4 %</p>
<p>Aliquota ridotta per:</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>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>0,76%</p> <p>(di cui aliquota 0,38% di competenza dello Stato)</p>

<p><u>Comunicazione</u> – Per beneficiare dell’aliquota ridotta (0,76%) per i casi sopra esposti occorre presentare <u>apposita comunicazione all’ufficio competente (Servizio Tributi), a pena di decadenza dai benefici</u>, per dichiarare le condizioni di diritto e di fatto che danno diritto all’agevolazione. La comunicazione deve essere presentata, su modelli messi a disposizione dall’ufficio stesso, o conformi ad essi in quanto a contenuto informativo, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell’anno in cui si verifica il presupposto per l’agevolazione (per l’anno 2012 – 17 dicembre 2012).</p> <p><u>Ai fini IMU non sono valide le comunicazioni già presentate ai fini ICI negli anni passati, né quelle eventualmente rese ai medesimi fini nel corrente anno.</u></p>	
--	--

AREE FABBRICABILI – NOVITA’ VALORI 2012

Per le aree fabbricabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all’indice di edificabilità, alla destinazione d’uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per la determinazione del valore di mercato delle aree fabbricabili per l’anno d’imposta 2012, i contribuenti interessati possono fare riferimento a quanto deliberato con atto della **Giunta Comunale n. 343 del 30/10/2012 che sostanzialmente riduce di un 20% i valori a suo tempo approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 221/2008, vigenti in regime ICI per gli anni d’imposta dal 2009 al 2011.**

Per i contribuenti che intendono utilizzare ai fini IMU per l’anno d’imposta 2012 il valore delle aree fabbricabili di cui alla deliberazione GC. n. 343/2012 è opportuno presentare l’apposita dichiarazione di variazione IMU, al fine di evitare eventuali futuri disguidi in fase di controllo della posizione contributiva.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione IMU deve essere presentata su apposito modello approvato con decreto Ministeriale (Ministero Economia e Finanze prot. 2389 del 30/10/2012) nel quale sono comprese le relative istruzioni che, fra l’altro, disciplinano i casi in cui la dichiarazione deve essere prodotta. I termini di presentazione sono di 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio, o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell’imposta.

Per gli immobili per i quali l’obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata **entro il 4 febbraio 2013** (comunicato stampa del MEF n.172 del 28/11/2012) che posticipa la precedente scadenza del 30/11/2012, già indicata nelle istruzioni menzionate in precedenza.

Si precisa che in base alle stesse istruzioni, l’obbligo dichiarativo IMU sorge solo nei casi in cui siano intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalla dichiarazione ICI già presentata, nonché nei casi in cui si siano verificate variazioni che non sono conoscibili dal Comune. (per approfondimenti leggere le istruzioni ministeriali al modello di dichiarazione IMU).

Modalità di versamento

Il **versamento** dell’IMU è effettuato tramite modello F24 (delega di pagamento bancaria e postale, disponibile presso gli sportelli bancari convenzionati e postali). Dal 1° dicembre si potrà effettuare

anche mediante bollettino postale approvato con apposito decreto (Ministero Economia e Finanze del 23/11/2012) disponibile gratuitamente presso gli uffici postali. La quota di competenza statale (aliquota 0,38%), ove dovuta, è da versare contestualmente all'imposta municipale propria di competenza del Comune, utilizzando l'apposita codifica.

**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 (destinatario il Comune)

3913 fabbricati rurali ad uso strumentale (destinatario il Comune)

3914 terreni (destinatario il Comune)

3915 terreni (destinatario lo Stato)

3916 aree fabbricabili (destinatario il Comune)

3917 aree fabbricabili (destinatario lo Stato)

3918 altri fabbricati (destinatario il Comune)

3919 altri fabbricati (destinatario lo Stato)

INFORMAZIONI

Essendo l'IMU un'imposta molto complessa ed articolata in un'ampia gamma di casistiche ed in parte di competenza dello Stato, informazioni più dettagliate 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 il 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).

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.

Altre informazioni, documentazione e modulistica è disponibile sul sito Internet comunale : 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.