

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

GUIDA PER IL CONTRIBUENTE 2014

ALIQUOTE

PAGAMENTI

COMUNICAZIONI

SANZIONI

ALIQUOTE

Le aliquote da utilizzare per il calcolo dell'acconto sono quelle individuate nella delibera di consiglio comunale n. 31 del 02/04/2014 e possono essere così sintetizzate:

n. ordine	Categoria di appartenenza	aliquota per mille
1	Terreni agricoli	DA VERIFICARE***
2	fabbricati strumentali agricoli	esenti
3	Aree fabbricabili	8,9
4	Abitazione principale categoria A1-A8-A9	2,1
5	abitazioni tenute a disposizione (secondo la definizione di cui all'art. 41 del T.U. 917/1986) da almeno due anni al 1° gennaio dell'anno di imposizione e per le relative pertinenze**	10,6
6	Abitazioni concesse in locazione a canone concordato legge 431/98	7,6
7	Tutti gli altri immobili	8,9

N.B.* Si considera abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare (non è quindi più possibile considerare unica unità immobiliare l'abitazione divisa catastalmente in più unità), nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (devono sussistere entrambe le condizioni): 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 le relative pertinenze si applicano ad un solo immobile.

Non sono equiparate all'abitazione principale le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta che pertanto rientrano nella voce 6.

Si considerano pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nel numero massimo di una unità per categoria, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

N.B.**Sono escluse da questa categoria le seguenti tipologie:

- Abitazioni concesse in uso gratuito a familiari
- Abitazioni che risultino utilizzate quale abitazione principale da contitolari o familiari del soggetto passivo
- Abitazioni concesse in locazione a terzi anche ad uso turistico con contratto regolarmente registrato nei casi e nei modi di legge
- Unità abitative utilizzate per attività ricettiva regolarmente denunciata
- Unità abitative contigue all'abitazione principale che, seppure separatamente accatastate, sono occupate ad uso abitazione dal soggetto passivo e dai suoi familiari.

- Unità abitative realizzate per la vendita e non vendute da imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e alienazione

*** N.B. Per quanto riguarda i terreni agricoli si è ancora in attesa della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto interministeriale 28/11/2014 che individuerà i comuni che non beneficeranno più dell'esenzione totale prevista per i comuni montani. Non appena il decreto sarà pubblicato provvederemo a fornire tempestiva informazione.

Detrazioni

n. ordine	Categoria di appartenenza	Detrazione
1	Abitazione Principale (solo per cat. A1-A8-A9)	Euro 200,00

PAGAMENTI

Chi, come, quando, dove

CHI DEVE PAGARE

L'imposta Municipale Unica è dovuta, sugli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze appartenenti a categorie diverse da A1-A8-A9, da tutti coloro che possiedono fabbricati o aree fabbricabili in qualità di proprietari, oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso o abitazione).

Non è dovuta dal nudo proprietario, dal locatario, affittuario e comodatario né dal coniuge separato che a seguito di provvedimento di separazione, non risulta assegnatario della casa.

Nel Comune di Volterra sono esenti dal pagamento i terreni agricoli, in quanto ricadenti tra le aree montane delimitate dalla circolare Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993 (G.U. n. 53 del 18/06/1993). Sono esenti anche i fabbricati strumentali utilizzati per lo svolgimento dell'attività agricola ai sensi dell'art. 9 comma 3-bis del D.L. n. 557/93 e succ. mod. I fabbricati agricoli abitativi sono soggetti al pagamento secondo le regole ordinarie.

Nell'applicazione dell'imposta possono verificarsi diversi casi:

- se l'immobile è posseduto da più proprietari l'imposta deve essere ripartita proporzionalmente tra loro in base alle quote di proprietà e versata, di norma, separatamente;
- se l'immobile è gravato da un diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi e superficie) l'imposta deve essere pagata da chi gode di tale diritto, in proporzione alla relativa quota;
- per gli immobili concessi in locazione finanziaria l'imposta deve essere pagata dal locatario finanziario;
- nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO DOVUTO

Per calcolare l'IMU bisogna prima di tutto determinare il valore catastale dell'immobile, la c.d. "base imponibile" cui successivamente andremo ad applicare la corrispondente aliquota.

- Per i **fabbricati**, la base imponibile è costituita dalla rendita risultante in catasto, aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente, il 5%) e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria.

Il coefficiente per il quale va moltiplicata la rendita rivalutata è uguale a:

- **160** per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A, C/2, C/6 e C/7;
- **140** per le unità immobiliari appartenenti alla categoria B, C/3, C/4 e C/5;
- **80** per le unità immobiliari appartenenti alle categorie A/10 e D/5;
- **65** per le unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale D (ad esclusione del D/5)
- **55** per le unità immobiliari appartenenti alla categoria C/1.

Per i fabbricati di interesse storico artistico, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04, e per i fabbricati inagibili o inabitabili, la base imponibile è ridotta del 50%.

- Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno cui si riferisce l'imposta.

Una volta determinata la base imponibile, il tributo dovuto si otterrà applicando ad essa l'aliquota corrispondente (vedi pagina 2).

L'importo finale da pagare dovrà essere arrotondato per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

QUANDO SI PAGA

Per l'anno 2014 il tributo è dovuto con le seguenti scadenze:

- 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote indicate nella delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 02/04/2014 e **deve essere versato entro il 16 giugno**;
- l'importo della seconda rata sarà pari al tributo complessivo detratto l'importo versato in acconto e **deve essere versato entro il 16 dicembre**.

****N.B. In base al comunicato stampa della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 15/10/2014, il Comune di Volterra è stato inserito tra quelli danneggiati dall'evento alluvionale dello scorso ottobre per i quali è prevista l'emissione di un decreto che dovrebbe prevedere il rinvio di tutte le scadenze fiscali al 20/12/2014. Tale disposizione dovrebbe valere anche per il pagamento dei tributi comunali che pertanto dovrebbe essere rinviato al 22 Dicembre 2014, visto che il 20 cade di sabato. Tuttavia si rende noto che, ad oggi, si è ancora in attesa della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della versione definitiva del Decreto per cui non si è in grado di fornire conferma ufficiale di tale rinvio.**

Per i cittadini residenti all'estero *non è più possibile* effettuare il versamento dell'imposta dovuta in unica soluzione entro il 16 dicembre; essi sono pertanto tenuti al versamento del tributo nelle scadenze sopra riportate.

DOVE SI PAGA

L'IMU, dovuta al Comune di Volterra, può essere versata:

- Presso qualunque sportello bancario utilizzando il modello F24
- Tramite bollettino postale utilizzando soltanto lo specifico modello disponibile presso gli uffici postali.

Il contribuente, dovrà riempire il modello F24, indicando separatamente le seguenti voci così suddivise:

CODICE COMUNE DI VOLTERRA **M126**

3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE
3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE”;
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
3915	IMU - imposta municipale propria per i terreni – STATO”;
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3917	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
3919	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO
3923	IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
3924	IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
3925	“IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO”

La compilazione dell’F24 andrà completata barrando la casella ACC o SALDO a seconda che si tratti di acconto o di saldo, con l’inserimento del numero degli immobili cui il versamento di riferisce e l’anno di competenza.

DICHIARAZIONI

Ai sensi del comma 684 dell’art. 1 della legge n. 147/2013, il contribuente è tenuto a presentare dichiarazione entro il 30 GIUGNO dell’anno successivo a quello di inizio del possesso degli immobili o dal giorno in cui è intervenuta una variazione rilevante ai fini del calcolo dell’imposta. Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando non si verificano modificazioni ad elementi incidenti nel calcolo dell’imposta.

Il modello di dichiarazione IMU è disponibile sul sito internet del comune alla pagina dedicata al servizio Tributi.

SANZIONI

SANZIONI

1. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro (comma 696).
2. Per il parziale, omesso o tardivo pagamento del tributo si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. che prevede una sanzione pari al 30% (comma 695).
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro (comma 697)
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta a un eventuale questionario inviato dal Comune, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

1. In caso di tardiva presentazione della comunicazione il contribuente che intende avvalersi del ravvedimento operoso dovrà effettuare, a prescindere dal numero di unità immobiliari oggetto della comunicazione, un versamento pari a:
 - 1/10 della sanzione minima prevista se la tardiva comunicazione avviene entro 90 giorni dalla scadenza
 - 1/5 della sanzione minima prevista se la tardiva comunicazione avviene entro un anno dalla scadenza
2. In caso di omesso o parziale versamento IMU la sanzione è ridotta:
 - allo 0,2% per ogni giorno di ritardo se il ravvedimento avviene tra il 1° e il 14° giorno dalla scadenza
 - Al 3% (pari a 1/10 della sanzione minima prevista) del tributo non versato, se il ravvedimento avviene tra il 15° e il 30° giorni dalla scadenza;

- Al 3,75% (pari a 1/8 della sanzione minima prevista) del tributo non versato se il ravvedimento avviene ad oltre un mese dalla violazione ed entro l'anno solare successivo a quello nel quale è avvenuto l'omesso o parziale versamento.

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale (1% per l'anno 2014) con maturazione giorno per giorno.

RICHIESTA INFORMAZIONI

- ❖ Orario apertura al pubblico Ufficio Tributi:
Mercoledì 10.00-13.00
Martedì - Giovedì 14.45-17.45
- ❖ Tel. 0588/86050 int.0112 Fax 0588/90062
- ❖ E-mail tributi@comune.volterra.pi.it