



COMUNE DI GASSINO TORINESE

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU Anno 2013

Abitazione principale e u. i. equiparate

Istruzioni versamento SALDO entro il 24 gennaio 2014 (c.d. "Mini IMU")

Gentile Contribuente,

come è noto, il recente Decreto Legge 30 novembre 2013, n. 133, nel disporre all'art. 1 l'abolizione della seconda rata dell'imposta municipale propria (I.M.U.) per l'abitazione principale ed altre fattispecie di seguito indicate, ha comunque mantenuto l'obbligo del versamento di una quota, pari al quaranta per cento della differenza tra l'imposta calcolata su base annua con le aliquote e le detrazioni deliberate o confermate dal Comune per l'anno 2013, e l'imposta risultante dall'applicazione dell'aliquota e delle detrazioni "standard" previste dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 24 dicembre 2011, n. 213 (art. 1, comma 5, D.L. n. 133/2013).

La medesima norma ha inoltre fissato nel giorno 16 gennaio 2014 il termine utile per effettuare il suddetto versamento, mediante l'utilizzo del modello F 24, termine che è stato però poi posticipato al giorno **24 gennaio 2014** dalla Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014).

Per agevolarla nel corretto adempimento dell'obbligazione tributaria in questione, si forniscono con la presente alcune informazioni utili per la determinazione dell'imposta dovuta e le modalità di pagamento.

FATTISPECIE RIENTRANTI NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMA:

- **Abitazione principale** e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per i quali l'obbligo del pagamento della seconda rata I.M.U. andava assolto entro il 16 dicembre u.s.
- **Casa coniugale assegnata al coniuge** a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- **Dal 1° luglio 2013: unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari e relative pertinenze.
- **Dal 1° luglio 2013: unica unità immobiliare** (non censita nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) posseduta e non concessa in locazione dal **personale in servizio permanente** appartenente alle Forze Armate ed alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e ad ordinamento civile, al Corpo nazionale Vigili del Fuoco, e dal personale appartenente alla carriera prefettizia.

SOGGETTI PASSIVI

- Titolari di diritti reali, ovvero proprietà piena, usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi.
- Coniugi separati o divorziati assegnatari della casa coniugale, indipendentemente dalla quota di possesso, che acquisiscono ai soli fini IMU la titolarità del diritto di abitazione, in forza di un provvedimento giurisdizionale.

BASE IMPONIBILE

Rendita catastale X 1,05 X 160 (Moltiplicatore Cat. A, escl. A/10, C/2, C/6 e C/7) = Base imponibile

La **rendita catastale** va verificata, ove siano intervenute variazioni, tramite il servizio fornito dall'Agenzia del Territorio sul proprio sito web, oppure allo sportello comunale nei sotto indicati orari, muniti dell'atto di acquisto o dichiarazione di successione, o rivolgendosi a professionista di fiducia.

DEFINIZIONI:

- **ABITAZIONE PRINCIPALE** è 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 (art. 13, c. 2. D.L. n. 201/2011). Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, situati nel medesimo territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.
- **PERTINENZE** dell'abitazione principale sono "*le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima*" (art. 817 c.c.). Ai fini IMU sono considerate tali **esclusivamente** quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di **UN'UNITÀ PERTINENZIALE PER CIASCUNA DELLE SUDETTE CATEGORIE CATASTALI**, anche se iscritte in catasto unitamente all'immobile ad uso abitativo, con unica rendita. La destinazione a pertinenza dell'abitazione principale deve essere mantenuta per tutto il periodo in cui si applicano i benefici previsti in materia, e la prova dell'asservimento pertinenziale spetta al contribuente.

Si ricorda che, a tal fine, è richiesta la presentazione una tantum di apposita dichiarazione di PERTINENZIALITÀ all'Ufficio Tributi, se non ancora prodotta, accompagnata da un documento di riconoscimento, che avrà efficacia dall'anno di imposta in corso all'atto della sua presentazione.

ALIQUEUTE e DETRAZIONI

Ai fini del calcolo del saldo di cui trattasi dovuto per l'anno 2013, si deve far riferimento alle seguenti aliquote e detrazioni, già previste per l'anno 2012 e confermate per il 2013:

- **Aliquota:** → **5 per mille (0,50 %)**, per tutte le fattispecie elencate in precedenza.
- **Detrazioni:** dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo complessivo di **€ 200,00** rapportato 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, e non alla quota di possesso.
La detrazione è maggiorata di **€ 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del nucleo familiare. La maggiorazione opera nella misura massima di € 400,00 ed, in ogni caso, fino a concorrenza dell'imposta dovuta. L'importo complessivo annuale delle detrazioni non potrà dunque mai superare Euro 600,00.

CALCOLO E VERSAMENTO DELLA QUOTA DI IMPOSTA DOVUTA A SALDO (c.d. "Mini IMU").

L'imposta dovuta a saldo per l'anno 2013 corrisponde al **quaranta per cento (40%)** della **differenza** tra l'imposta risultante dall'applicazione dell'aliquota del **5 per mille** deliberata dal Comune, al netto delle detrazioni deliberate (coincidenti con quelle di legge) spettanti, e l'imposta calcolata sul medesimo imponibile applicando l'aliquota *standard* del **4 per mille** e le detrazioni di legge. Il calcolo dell'imposta deve tenere conto della **PERCENTUALE** e dei **MESI di possesso** dell'immobile e delle relative pertinenze. Qualora il possesso non si sia protratto per l'intero anno, oppure si sia realizzato a condizioni diverse, il mese si computa **per intero** se il soggetto passivo ha posseduto il bene, o la situazione riferita all'immobile è perdurata per **almeno 15 giorni**.

L'imposta dovuta a saldo così determinata, dovrà essere versata distintamente da ciascun soggetto passivo, anche se contitolare, unicamente mediante **MODELLO F24**, utilizzando esclusivamente i seguenti **codici**:

Codice Ente (Comune di Gassino Torinese)

→ **D933**

Codice tributo (IMU - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE)

→ **3912 - COMUNE**

Modello F24 ordinario:

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI					IDENTIFICATIVO OPERAZIONE				
codice ente/ codice comune	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati
D 9 3 3	☐	☐	☐	☒		3912	0101	2013	
	☐	☐	☐	☐					

Modello F24 semplificato:

MOTIVO DEL PAGAMENTO				IDENTIFICATIVO OPERAZIONE				
Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rif.
E L	3912	D 9 3 3	☐	☐	☐	☒		0101
			☐	☐	☐	☐		

Il versamento, da effettuare **entro il 24 gennaio 2014**, dovrà essere **arrotondato all'unità di Euro**.

Esempio di calcolo:

Abitazione principale A/3 cl. 1 – R.C. € 550,00 – 100% possesso per 12 mesi – n. 1 figlio anni 16 residente.

Imponibile € 550,00 X 1,05 X 160 = € 92.400,00; Detrazioni spettanti (€ 200+ € 50) = € 250,00

Calcolo imposta annua: Aliquota deliberata: € 92.400,00 x 5/1.000 = € 462,00 - € 250,00 = € 212,00 Imposta netta

Aliquota *standard*: € 92.400,00 x 4/1.000 = € 369,60 - € 250,00 = € 119,60 Imposta netta

DIFFERENZA: € 92,40

IMU saldo 2013 (c.d. "Mini IMU"): € 92,40 X 40/100 = € 36,96 arrotondato a € **37,00**

AVVERTENZE:

Si consiglia, per la determinazione dell'imposta dovuta a saldo e per la compilazione del relativo modello F24, l'utilizzo dell'apposito **"Calcolatore Anutel"** messo a disposizione da questo Ente ed attivabile accedendo all'apposito link, presente sul sito web del Comune all'indirizzo www.gassino.gov.it – **"notizie in primo piano" – Conguaglio IMU 2013 abitazioni principali – c.d. "Mini Imu"**

DICHIARAZIONE

Si ricorda che entro il **30/06/2014**, qualora siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta nel periodo **1° gennaio – 31 dicembre 2013**, non rilevabili direttamente dall'Ufficio, andrà presentata apposita dichiarazione ai fini IMU utilizzando l'apposito modello ministeriale, alle cui istruzioni si rimanda per gli approfondimenti del caso, ferma restando la disponibilità dell'Ufficio scrivente per eventuali chiarimenti.

INFORMAZIONI:

L'Ufficio Tributi è aperto al pubblico nel seguente orario:

Lunedì: 10.30-12.00 e 16.45-17.45 **Mercoledì:** 10.30-12.00 e 14.15-15.15 **Giovedì:** 09.00-12.00 e 16.45-17.45

Tel. 011 960.07.77 - Fax. 011 981.83.80 e-mail: tributi@comune.gassino.to.it