COMUNE DI CAMPOBASSO
Area 2 - Servizi Tributari

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

Le note informative che seguono sono da ritenersi applicabili esclusivamente per il versamento in acconto dell'imposta da effettuare entro il prossimo 16 Giugno. Si precisa infatti che, nelle more della determinazione delle aliquote per l'anno d'imposta 2014, nonché di eventuali variazioni al regolamento vigente, *il pagamento della prima rata è effettuato in misura pari al cinquanta per cento dell'imposta complessivamente dovuta, calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.*

Principali novità per l'anno 2014

La legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (legge di stabilità), nel modificare il decreto legge 6 Dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 Dicembre 2011, n. 214, istitutivo dell'Imposta Municipale Propria, ha disposto che l'imposta medesima non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi invece le aliquote e le detrazioni previste rispettivamente dai commi 7 e 10 dell'art. 13, come modificato dalla L. 147/2013.
Pertanto per le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 si applicano l'aliquota prevista per l'abitazione principale nella misura dello 0,5% e la detrazione di € 200,00. Non si applica più, invece, l'ulteriore detrazione di € 50,00 per ogni figlio di età non superiore a ventisei anni.

Con l'art. 1 comma 707 della legge di stabilità è stato altresì disposto che l'imposta municipale propria, non si applica:

a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 Aprile 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 Giugno 2008;
c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti del matrimonio;
d) 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 militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 Maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Il decreto legge 31 Agosto 2013, n. 102, al comma 2 dell'art. 2, ha disposto, con decorrenza 1° Gennaio 2014, l'esenzione dal pagamento dell'IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Si precisa che per il riconoscimento del requisito, i fabbricati devono essere classificati fra le merci e indicati quindi fra le rimanenze nell'attivo circolante dello stato patrimoniale, ovvero nel libro I.V.A. acquisti per i contribuenti in contabilità semplificata. Sono escluse dal beneficio le immobiliari di gestione, vale a dire i soggetti che acquistano i fabbricati finiti per destinarli alla vendita. L'esenzione dall'imposta riguarda sia i fabbricati destinati ad abitazione che quelli strumentali (uffici, capannoni, negozi, ecc., purché costruiti per la vendita). Nell'esclusione sono compresi anche i fabbricati oggetto di interventi di recupero. Infatti, anche se la norma non contempla quest'ultima tipologia di fabbricati, si può ritenere assimilabile al fabbricato invenduto anche quello ottenuto da una ristrutturazione da parte di un'impresa di costruzione. Si ricorda che l'esclusione si applica a condizione che il fabbricato sia stato ultimato e, di conseguenza, fino all'iscrizione e all'attribuzione della rendita in catasto, l'imposta si rende applicabile all'area fabbricabile.
Il comma 708 della legge di stabilità, ha inoltre previsto che, a decorrere dall'anno 2014, non è dovuta l'imposta municipale propria per i fabbricati rurali ad uso strumentale. Si ricorda tuttavia che i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nel territorio del Comune di Campobasso erano già esenti dall'IMU in quanto compresi nell'elenco dei comuni montani o parzialmente montani predisposto dall'ISTAT.

CHI DEVE PAGARE L'IMU

Devono pagare l'IMU i proprietari degli immobili, anche se non residenti in Italia.
In caso di nuda proprietà devono pagare l'IMU i titolari del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie. La titolarità di tali diritti deve risultare da idoneo titolo giuridico.
Si ricorda che il diritto di abitazione che fa scattare l'obbligo di pagamento è un diritto reale di godimento che non va confuso con il diritto di servirsi dell'immobile per effetto di un contratto di locazione, di affitto o di comodato; pertanto in caso di locazione, affitto o comodato l'IMU è dovuta dal proprietario dell'immobile.
Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing) l'IMU è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la sua durata del contratto.
Nel caso di concessione su aree demaniali l'imposta è dovuta dal concessionario.
Il versamento deve essere unico per tutti gli immobili posseduti nello stesso comune e deve essere effettuato da ciascuno dei comproprietari per la rispettiva quota di possesso, anche in caso di coniugi.

COME SI CALCOLA L'IMU - FABBRICATI

Ai fini dell'imposta si intende per fabbricato l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
L'imposta si calcola applicando l'aliquota stabilita dal comune al valore ottenuto moltiplicando la rendita catastale:

- per **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- per **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- per **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
- per **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
- per **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5)
- per **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Le rendite risultanti in catasto, sulle quali si effettua il calcolo dell'imposta, devono essere sempre rivalutate nella misura del 5%.

Si ricorda che ai fini della determinazione dell'imponibile IMU deve essere presa in considerazione la rendita catastale e non il reddito dell'immobile, per cui non hanno alcuna rilevanza gli aumenti o le diminuzioni di rendita né il reddito effettivo previsti agli effetti dell'applicazione dell'imposizione sul reddito (IRE o IRES).

AREE FABBRICABILI

Ai fini dell'imposta si intende per area fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
Ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D.L. 223/2006 convertito in L. 248/2006 "un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo"
L'imposta si calcola applicando l'aliquota stabilita dal comune al valore venale in comune commercio; il valore venale è determinato 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.

ABITAZIONE PRINCIPALE – PERTINENZE –

ESCLUSIVAMENTE PER I FABBRICATI COMPRESI NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 e A/9.

Per **abitazione principale** s'intende 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. Pertanto in caso di unità immobiliare costituita da due o più unità contigue, utilizzate ad uso abitativo dal contribuente e dai suoi familiari, si considera abitazione principale una sola unità immobiliare. 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 per le pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
Per **pertinenze dell'abitazione principale** s'intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali indicate.
Concorre ai fini del limite massimo delle tre pertinenze anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale.
In merito alla individuazione delle pertinenze si precisa che ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile sono tali le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio di un'altra unità; pertanto ai fini dell'attribuzione della qualità di pertinenza occorre basarsi sulla destinazione effettiva e concreta dell'immobile al servizio di un'altro. Se la scelta pertinenziale non è giustificata da reali esigenze non può avere valenza tributaria perché avrebbe l'unica funzione di attenuare il prelievo fiscale, eludendo il precetto che impone la tassazione in ragione della reale natura del bene.
Ai sensi del vigente regolamento comunale è considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
Il vigente regolamento comunale non considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato italiano; per la stessa si applica l'aliquota ordinaria dell'1,06 per cento.

Il vigente regolamento comunale inoltre non riconosce l'assimilazione all'abitazione principale per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale; per questi immobili si applica pertanto l'aliquota ordinaria senza detrazioni.

La considerazione giuridica unitaria di abitazione principale e pertinenza comporta che il possesso della sola unità immobiliare adibita a pertinenza, non legata al possesso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale (anche se di proprietà del coniuge), non consente l'applicazione delle agevolazioni dell'aliquota ridotta e della detrazione.

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare iscritta nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **€. 200,00** 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 si verifica.
L'ammontare della detrazione, che non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale medesima, appartenenti al titolare di questa.
La stessa detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616. Per tali immobili l'imposta è calcolata con l'aliquota ordinaria dell'1,06%.

IMMOBILI D' INTERESSE STORICO, INAGIBILI/INABITABILI

La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento:

a) Per i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42
b) 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 o l'inabitabilità sono determinate da uno stato fisico dell'immobile di forte degrado sopravvenuto, superabile con interventi di manutenzione straordinaria o con interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 comma 1 lettere b), c), d) ed e) della legge 5.8.78, n. 457.

L'inagibilità o inabitabilità devono essere accertate dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445 con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o inabitabilità redatta da un tecnico abilitato.

FABBRICATI RURALI E FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

A decorrere dall'anno d'imposta 2014, i fabbricati rurali ad uso strumentale sono esenti dal pagamento dell'IMU (art. 1 comma 708 della legge n. 147/2013)
I fabbricati rurali ad uso abitativo, adibiti ad abitazione principale, sono esenti dal pagamento dell'imposta.
*I fabbricati rurali ad uso abitativo, **non adibiti ad abitazione principale**, sono assoggettati al pagamento dell'imposta con le modalità previste per le tipologie di altri fabbricati.*

ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; **in questa elencazione non sono più ricomprese le Camere di Commercio che pertanto, dal 1° gennaio 2012, non godono più dell'esenzione per esse precedentemente prevista in ambito ICI;**

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie da E1 a E9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29.9.1973 n. 601;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 Dicembre 1977, n. 984 ed i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3 bis del decreto legge 30 Dicembre 1993, n. 557 convertito nella legge 26 Febbraio 1994, n. 133; si precisa che i criteri previsti per l'esenzione dei terreni agricoli sono diversi da quelli previsti per l'esenzione dei fabbricati rurali ad uso strumentale; per l'individuazione dei primi si rimanda alla Circolare n. 9 del 14.6.1993, mentre per gli altri si rimanda all'elenco dei comuni montani o parzialmente montani predisposto dall'ISTAT;

h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, 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'articolo16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 (attività di religione o di culto).
Come chiarito dalla Corte Costituzionale (ordinanze n. 429/2006 e 19/2007), tale ultima esenzione può essere riconosciuta solo a favore degli enti non commerciali, possessori di fabbricati, che ne facciano direttamente uso per lo svolgimento delle attività elencate.

QUANTO SI PAGA

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine si computa per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

Per l'anno 2014, il pagamento della prima rata dell'imposta è effettuato in misura pari al cinquanta per cento dell'imposta dovuta, calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Si ricorda pertanto che continuano ad applicarsi le aliquote adottate con deliberazione consiliare n. 17 del 26 Ottobre 2012, nella misura del:

0,5 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze (solo per le categorie A1, A8 E A9);
1,06 per cento per gli altri immobili.

Come precisato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con circolare n. 2 del 23 Maggio 2013, l'applicazione concreta della disposizione in esame comporta, in via generale, che, ai fini della prima rata dell'IMU, la locuzione *"anno precedente"* vale esclusivamente per le aliquote e per le detrazioni **applicabili** ma non anche per gli altri elementi relativi al tributo, quali, ad esempio, il presupposto impositivo e la base imponibile, per i quali si deve tenere conto della disciplina vigente nell'anno di riferimento.

A tale riguardo, si può, ad esempio, prospettare il caso in cui, nel 2014, l'immobile venga destinato ad abitazione principale diversamente dall'anno precedente. In tale evenienza, il versamento della prima rata dell'IMU non è dovuto. Viceversa, nel caso in cui l'immobile, nel 2014, non è più adibito ad abitazione principale, lo stesso sarà soggetto ad imposizione e, conseguentemente, la prima rata dell'IMU dovrà essere calcolata applicando l'aliquota prevista per tale fattispecie per l'anno 2013. Analogamente, nel caso in cui il contribuente possiede un'area fabbricabile che, nel 2014, diventa terreno agricolo, il versamento della prima rata dell'IMU è sospeso. Viceversa, nel caso in cui il terreno agricolo, nel 2014, diventi area edificabile, lo stesso sarà soggetto ad imposizione e, conseguentemente, la prima rata dell'IMU dovrà essere calcolata applicando l'aliquota prevista per tale fattispecie per l'anno 2013. Ulteriori ipotesi si possono riscontrare quando il contribuente abbia acquistato l'immobile nel corso dell'anno precedente, per cui il possesso non si è protratto per dodici mesi. Si ipotizzi un contribuente che al momento del pagamento della prima rata ha avuto il possesso dell'immobile per tre mensilità, avendolo venduto il 28 marzo 2014, possedendolo, dunque, nell'anno 2014 per soli tre mesi. In tal caso l'interessato, entro il 16 giugno 2014, dovrà versare l'IMU dovuta per l'anno 2014, commisurandola ai tre dodicesimi dell'importo calcolato sulla base dell'aliquota dei dodici mesi dell'anno precedente.

QUANDO SI PAGA

Per l'anno 2014, il versamento dell'imposta è effettuato in due rate, di cui la prima, entro il 16 Giugno in misura pari al cinquanta per cento dell'imposta dovuta, calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente, e la seconda, entro il 16 Dicembre a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

COME SI PAGA

IL PAGAMENTO DELL'IMU DEVE ESSERE EFFETTUATO ESCLUSIVAMENTE CON IL MODELLO F24 O CON APPOSITO BOLLETTINO POSTALE APPROVATO CON D.M. 23 NOVEMBRE 2012

Il pagamento con il Modello F24 può avvenire presso tutti gli uffici postali, gli sportelli bancari e attraverso gli intermediari Entratel abilitati.
Il Modello F24 è disponibile presso gli sportelli bancari, gli uffici postali, sul sito dell'Agenzia delle Entrate e sul sito del Comune.

Per la compilazione del modello F24, si rimanda alle relative istruzioni. Si ricorda in particolare che:

- l'importo indicato per "abitazione principale" è quello al netto della detrazione;
- l'importo per ciascun codice tributo deve essere arrotondato per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ed in eccesso se superiore a tale importo.

Modalità di versamento per i residenti all'estero

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nel modo seguente:
- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono accreditare l'importo dovuto con bonifico utilizzando il codice IBAN IT 25 A 07601 03800 000015049869, intestato a "Comune di Campobasso Servizio Tesoreria"
- per la quota riservata allo Stato (esclusivamente per i fabbricati del gruppo D) , i contribuenti devono effettuare il bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.
Come causale dei versamenti devono essere indicati:
• il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
• la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo ;
• l'annualità di riferimento;
• l'indicazione "Acconto" o "Saldo" .

Dati necessari per la compilazione del modello F24

Codice Comune: **B519**
Codici tributo:

- **3912** IMU Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE
- **3916** IMU Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE
- **3918** IMU Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
- **3925** IMU Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" – STATO
- **3930** IMU Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" – INCREMENTO COMUNE

Con il Mod. F24 il contribuente ha la possibilità di versare con un unico modello oltre alle imposte erariali (Irpef, Iva, etc.) e ai contributi previdenziali e assicurativi, anche l' IMU ed inoltre di compensare l'IMU dovuta con eventuali crediti erariali, previdenziali e assicurativi. Al contrario non è consentito compensare eventuali crediti ICI/IMU con debiti erariali, previdenziali e assicurativi.
Non si fa luogo a versamento se l'imposta complessivamente dovuta è uguale o inferiore a 12 euro. Se l'importo da versare è superiore a 12 euro, ma le singole rate risultano inferiori, il versamento deve essere effettuato per l'intero importo entro la scadenza del 16 dicembre.

Particolare attenzione si richiama nella determinazione dell'imposta dovuta per gli immobili ad uso produttivo compresi nella categoria catastale "D" e nella conseguente compilazione del Modello F24

Si ricorda infatti che, per il versamento in acconto dell'imposta dovranno essere utilizzate le aliquote vigenti per l'anno 2013 e che l'imposta dovuta sugli immobili appartenenti alla categoria catastale "D", con aliquota standard dello 0,76 per cento, è riservata interamente allo Stato mentre l'eccedenza è riservata al Comune. Poiché il Comune di Campobasso ha fissato all'1,06 per cento l'aliquota ordinaria, il versamento dell'imposta in acconto dovrà essere effettuato in favore dello Stato applicando la percentuale dello 0,76 per cento e in favore del Comune applicando la percentuale dello 0,30 per cento.

Esempio:

Immobile di categoria D/8 con rendita catastale di	€. 5.080,00
Rivalutazione del 5 %	254,00
rendita catastale rivalutata	€. 5.334,00
Applicazione del moltiplicatore **65** previsto per la categoria catastale D (5.334,00 x 65)	€. 346.710,00
Aliquota del 10,60 per mille	**€. 3.675,13** (imposta annua)
Quota riservata allo Stato (346.710 x 7,60 per mille)	€. 2.635,00
Quota riservata al Comune (346.710 x 3,00 per mille)	€. 1.040,13
Acconto Giugno riservato allo Stato (€. 2.635,00 : 2)	€. 1.317,50
Acconto Giugno riservato al Comune (€. 1.040,13: 2)	€. 520,07
Totale da versare entro il 16 Giugno	**€. 1.837,57**

Il modello F24 andrà così compilato:

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	importi a credito compensati			
B519			X		1	3925		2014	1.318,00				
B519			X		1	3930		2014	520,00				
											+/-	SALDO (G-H)	
detrazione							TOTALE	G	1.838,00	H	+	1.838,00	

Altri esempi di calcolo e compilazione del modello F24:

Contribuente possessore di un'abitazione di categoria catastale A/1 ove risiede anagraficamente :

Immobile di categoria A/1 con rendita catastale di	€. 1.950,00
Rivalutazione del 5 %	97,50
Rendita catastale rivalutata	€. 2.047,50
Applicazione del moltiplicatore 160 previsto per la categoria catastale A/1 (2.047,50 x 160)	327.600
Aliquota del 5 per mille per cento	€. 1.638,00 (imposta lorda annua)
Detrazione spettante per abitazione principale	€. 200,00
	€. 1. 438,00 (imposta netta annua)
Acconto da versare entro il 16 Giugno (€. 1.438,00 : 2)	**€. 719,00**

Il modello F24 andrà così compilato:

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	importi a credito compensati	
B 5 1 9			X		1	3912	0101	2014	719,00	,	
									,	,	
									,	,	
									,	,	+/- SALDO (G-H)
detrazione					100,00			TOTALE G	719,00 H	,	+ 719,00

L'importo della detrazione da indicare nell'F24 corrisponde ad un mezzo di quella spettante complessivamente (€. 200,00 /2)

Dello stesso immobile sono possessori al cinquanta per cento due contribuenti dei quali uno soltanto vi risiede anagraficamente.
L'imposta per ciascuno dei due contribuenti sarà così calcolata:

Possessore residente anagraficamente nell'immobile:

Immobile di categoria A/1 con rendita catastale di	€. 1.950,00
Rivalutazione del 5 %	97,50
Rendita catastale rivalutata	€. 2.047,50
Applicazione del moltiplicatore 160 previsto per la la categoria catastale A/1 (2.047,50 x 160)	327.600,00
Aliquota del 5 per mille	€. 1.638,00 (imposta lorda annua)
Quota di possesso 50 % (€. 1.638,00 : 2)	€. 819,00
Detrazione spettante per abitazione principale	€. 200,00
(la detrazione spetta per intero in quanto unico dei due possessori che risiede nell'immobile)	**€. 619,00** (imposta annua spettante)

Acconto da versare entro il 16 Giugno (€. 619,00 : 2) **€. 309,50**

Il modello F24 andrà così compilato:

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	importi a credito compensati	
B 5 1 9			X		1	3912	0101	2014	310,00	,	
									,	,	
									,	,	
									,	,	+/- SALDO (G-H)
detrazione					100,00			TOTALE G	310,00 H	,	+ 310,00

L'importo della detrazione da indicare nell'F24 corrisponde ad un mezzo di quella spettante complessivamente (€. 200,00 /2)

Per l'altro possessore dell'immobile che non risiede anagraficamente nell'immobile medesimo, l'imposta sarà così calcolata:

Immobile di categoria A/1 con rendita catastale di	€. 1.950,00
Rivalutazione del 5 %	47,50
Rendita catastale rivalutata	€. 2.047,50
Applicazione del moltiplicatore 160 previsto per la la categoria catastale A/1 (2.047,50 x 160)	327.600,00
Aliquota dello 10,60 per mille	**€. 3.472,56** (imposta lorda annua)
Quota di possesso 50 % (€. 3.472,56 : 2)	€. 1.736,28 (imposta annua spettante)

Acconto da versare entro il 16 Giugno (€. 1.736,28 : 2) **€. 868,14**

Il modello F24 andrà così compilato:

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	importi a credito compensati	
B 5 1 9			X		1	3918		2014	868,00	,	
									,	,	
									,	,	
									,	,	+/- SALDO (G-H)
detrazione					,			TOTALE G	868,00 H	,	+ 868,00

<u>Ulteriore esempio di calcolo</u>

Immobile di categoria catastale C/1 posseduto per intero dal contribuente che tuttavia lo ha venduto il 28 Marzo 2014:

Immobile di categoria C/1 con rendita catastale di	€. 1.450,00
Rivalutazione del 5 %	72,50
Rendita catastale rivalutata	€. 1.552,50
Applicazione del moltiplicatore 55 previsto per la la categoria catastale C/1 (1.552,50 x 55)	83.737,50
Aliquota del 10,60 per mille	**€. 887,62** (imposta annua)
Periodo di possesso di tre mesi (3/12 di €. 887,62)	€. 221,91 (imposta dovuta per tre mesi)
Acconto da versare entro il 16 Giugno (€.221,91:2)	**€. 110,96**

Il modello F24 andrà così compilato:

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	importi a credito compensati			
B 5 1 9			X		1	3918		2014	111,00	,			
									,	,			
									,	,			
									,	,	+/-	SALDO (G-H)	
detrazione					,			TOTALE G	111,00 H	,	+	111,00	

DICHIARAZIONE

Per le ipotesi per le quali rimane l'obbligo di dichiarazione – in linea di massima da presentare solo nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive, che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta, attengono a riduzioni d'imposta ovvero non sono direttamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale o comunque nei casi in cui il comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria – si fa rinvio alle istruzioni allegate al modello approvato con Decreto Ministeriale 5 Novembre 2012, disponibile presso lo sportello dell'Ufficio Tributi in Piazza Cuoco, 22 ovvero presso l'U.R.P. del Comune in Piazza Vittorio Emanuele, 29 nonchè in formato stampabile sul sito del Comune.
Si ricorda che valgono altresì le disposizioni impartite con l'art. 15 comma 2 della legge 18 ottobre 2001 n. 383, inerente alle successioni aperte a partire dal 25 ottobre 2001 (data di entrata in vigore della legge 383) per le quali gli eredi e i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili non sono obbligati a presentare la dichiarazione di variazione ai fini IMU.
La dichiarazione di variazione , ove dovuta, deve essere presentata al Comune ove sono ubicati gli immobili entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui la variazione si è verificata.

SANZIONI

Per l'omesso o tardivo versamento si applica la sanzione pari al 30% dell'imposta non versata o tardivamente versata.
Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal 100 al 200% dell'imposta dovuta, con un minimo di € 51,00.
Per la dichiarazione infedele con omissioni o errori che incidono sull'ammontare dell'imposta dovuta si applica la sanzione dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.
Se l'omissione o l'errore non incidono sull'ammontare dell'imposta si applica la sanzione da € 51,00 a € 258,00; la stessa sanzione si applica per mancata trasmissione o esibizione di atti o documenti richiesti o per la mancata restituzione di questionari entro sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi di mora nella misura pari agli interessi di legge.
Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'art. 13 del D.Lgs 18.12.1997 n. 472, come modificato dall'art. 1 comma 20 lett. a) della L. 220/2010 consente di regolarizzare, attraverso il c.d. ravvedimento operoso, la posizione del contribuente nel caso di mancato pagamento o mancata presentazione della dichiarazione o della denuncia di variazione o di presentazione di dichiarazione o denuncia infedele, purché la violazione non sia stata già constatata o comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

Il ravvedimento operoso determina la riduzione automatica delle misure minime delle sanzioni applicabili.
Per perfezionare il ravvedimento operoso è necessario che vi sia il contestuale pagamento dell'imposta, se dovuta, della sanzione ridotta e degli interessi moratori, calcolati in base al tasso legale con maturazione giornaliera e computati dal giorno in cui l'adempimento avrebbe dovuto essere effettuato fino al giorno in cui il pagamento viene eseguito.
Il tasso legale è fissato nella misura del 1,50 % a partire dal 1° gennaio 2013 e nella misura dell'1,00% dal 01/01/2014.
Le sanzioni si applicano nelle seguenti misure:
A) OMESSO VERSAMENTO (art. 13 del D.Lgs 18.12.1997 n. 471 – 472)
•Sanzione dello 0,2% (3% ridotto ad 1/15) per ogni giorno di ritardo nel versamento se il pagamento dell'imposta dovuta viene effettuato entro 14 giorni dalla scadenza del termine stabilito per il pagamento;
•Sanzione del 3 % (30% ridotto ad 1/10) se il pagamento dell'imposta dovuta viene effettuato dal 15° al 30° giorno dalla scadenza del termine stabilito per il pagamento;
•Sanzione del 3,75 % (30% ridotto ad 1/8) se il pagamento dell'imposta dovuta viene effettuato con ritardo superiore ai 30 giorni ma entro un anno dalla scadenza del termine stabilito per il versamento nel caso in cui non sia prevista la dichiarazione periodica;
B) OMESSA DICHIARAZIONE O DENUNCIA
•Sanzione del 10% (100% ridotto ad 1/10) con un minimo di € 5,00 da versare anche se non sono dovute imposte, se la dichiarazione viene presentata entro 90 giorni dalla scadenza;
•Sanzione del 12,5% (100% ridotto ad 1/8) con un minimo di € 6,00 da versare anche se non sono dovute imposte, se la dichiarazione viene presentata entro un anno dalla scadenza;
C) INFEDELE DICHIARAZIONE O DENUNCIA
•Sanzione del 6,25% (50% ridotto ad 1/8) se la regolarizzazione dell'infedeltà, incidente sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione.

In caso di ravvedimento operoso per l'**IMU** dovuta per l'anno 2013 il pagamento va effettuato utilizzando sempre il modello di versamento prescritto, nella cui compilazione va barrata la casella "ravvedimento" mentre le sanzioni e gli interessi devono essere sommati all'imposta dovuta.

Per informazioni
Comune di Campobasso – Ufficio Tributi – Piazza Cuoco 22 Campobasso – Tel. 0874405449 – 0874405515 - 0874405556 – 0874405567 –Fax 0874317238 – e-mail tributi@comune.campobasso.it
Sportello aperto al pubblico nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,30 alle ore 12,30; martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 17,30.
I modelli per la dichiarazione di variazione e per le autocertificazioni sono disponibili presso lo sportello dell'Ufficio Tributi.
Sul sito del Comune www.comune.campobasso.it sono disponibili tutte le informazioni; è possibile effettuare il calcolo on line e compilare il modello F24 nonché scaricare il modello di dichiarazione con le istruzioni per la compilazione e i modelli per l'autocertificazione.
Il presente opuscolo è stato redatto sulla base delle disposizioni e dei chiarimenti disponibili alla data del 5 giugno 2014.
Eventuali variazioni rispetto al suo contenuto, dovute a nuove disposizioni o chiarimenti da parte del Dipartimento delle Finanze, saranno disponibili sul sito del Comune nella sezione IMU.