



**COMUNE
DI ANCONA**



IMU

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI PER L'ACCONTO 2013

| | |
|--|---------------|
| 1 - Cos'è l'IMU | pag. 2 |
| 2 - Novità acconto IMU | pag. 2 |
| 3 - Presupposto d'imposta e soggetti passivi | pag. 3 |
| 4 - Abitazione principale e pertinenze | pag. 3 |
| 5 - Base imponibili, calcolo imposta e aliquote | pag. 3 |
| 6 - Dichiarazione | pag. 5 |
| 7 - Esenzioni | pag. 5 |
| 8 - Esempi | pag. 5 |
| 9 - Cittadini Italiani residenti all'estero | pag. 7 |
| 10 - Pagamento | pag. 7 |
| 11 - Per informazioni | pag. 8 |

A cura di ANCONA ENTRATE srl

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

1 – COS'È L'IMU

Dal 1° gennaio 2012 è in vigore l'imposta municipale propria (IMU), la cui istituzione è stata anticipata in via sperimentale dal D.L. 201/2011 "Salva Italia", convertito con modificazioni dalla L. n. 214/2011.

L'imposta municipale propria "IMU" sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e **l'imposta comunale sugli immobili "ICI"**.

2 – NOVITA' ACCONTO IMU

È stato pubblicato sulla G.U. del 21 maggio il **D.L. 54 del 21 maggio 2013**, ovvero il decreto di sospensione parziale dell'acconto IMU; inoltre è stata emanata la **Risoluzione n. 33/E del 21 maggio 2013** che ha fornito l'ultimo tassello mancante per la disciplina dell'acconto IMU, individuando i codici tributo che i possessori di immobili di categoria "D" devono utilizzare per il versamento tramite il modello F24.

2a) VERSAMENTI SOSPESI

Non dovranno effettuare il versamento in acconto di giugno i contribuenti possessori delle seguenti tipologie di immobili:

- **Abitazioni principale e relative pertinenze** (nei limiti di legge – **art. 13 c. 2 del D.L.201/2011**), escludendo però le abitazioni classate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- Unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** qualora adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (**IACP**) o dagli altri enti di edilizia residenziale pubblica similari;
- **Terreni agricoli;**
- **Fabbricati rurali.**

2b) VERSAMENTO IMMOBILI "D"

La **Risoluzione n. 33/E del 21 maggio 2013** ha individuato i codici tributo per i versamenti degli immobili "D":

- **3925** per l'IMU sui "D" destinati allo Stato
- **3930** per l'IMU sui "D" destinata al Comune

La quota pari al 7,6 per mille è riservata interamente allo Stato, la restante quota è di competenza piena del Comune, da versare utilizzando il codice **3930**.

Dal **01 gennaio 2013** è prevista inoltre la maggiorazione del coefficiente di rivalutazione della rendita catastale per i fabbricati "D" da 60 a **65** (con esclusione dei D/5 per i quali detto coefficiente è già fissato a 80).

3 – PRESUPPOSTO D'IMPOSTA E SOGGETTI PASSIVI

L'IMU ha per **presupposto** il possesso di tutti gli immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Sono **soggetti passivi** dell'IMU il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di immobili concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario, mentre nel caso di concessioni di aree demaniali il soggetto passivo è il concessionario.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, convenuta ovvero disposta in sede di separazione o di divorzio dei coniugi, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

4 – ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per **abitazione principale** si 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. 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 relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Per l'abitazione principale e per le sue pertinenze il D.L. 201/2011 ha previsto l'applicazione di un'aliquota ridotta e il riconoscimento di una **detrazione** idonea a realizzare la detassazione totale, per le unità di minor valore catastale, o parziale. E precisamente, dall'imposta dovuta si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, 200 euro 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 e non per la percentuale di possesso.

La detrazione di base è maggiorata di **50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni** (limite di applicazione il compimento del 26° anno di età) , purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale; l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 (max 8 figli), da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base.

5 – BASE IMPONIBILE , CALCOLO IMPOSTA E ALIQUOTE

La **base imponibile** dell'IMU è il valore degli immobili. Il valore immobiliare si calcola in modi diversi, a seconda del tipo di immobili.

Per i fabbricati, la base imponibile è costituita da un valore convenzionale che si ottiene moltiplicando la rendita iscritta in catasto, da rivalutare del 5% (moltiplicatore 1,05 ai sensi dell'art.3, c. 48, L. 23/12/1996 n. 662), per i nuovi coefficienti, che valgono soltanto per l'**IMU**:

- **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;
- **140**, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle cat. catastali C/3, C/4 e C/5;
- **65**, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (**novità dal 01 gennaio 2013**);
- **80**, per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **55**, per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per le aree edificabili, la base imponibile è data dal "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione", in pratica il valore di mercato.

L'**IMU** è dovuta per anni solari, a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, computando per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Il versamento della rata in **ACCONTO** deve essere eseguita entro il **17 giugno 2013 nella misura pari al 50 per cento di quella dovuta sulla base dell'aliquota e della detrazione dell'anno 2012**;

| ALIQUOTE IMU - Anno 2012 | |
|---|---------------------------|
| Tipologia | Aliquota per cento |
| a) Abitazione principale e relative pertinenze | 0,55 |
| b) Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, D.L. n. 557/1993 | 0,20 |
| c) Unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà dell'istituto Autonomo delle Case Popolari (I.A.C.P.) | 0,46 |
| d) Immobili locati con contratto di locazione regolarmente registrato ai sensi della Legge n. 431/98, redatto in conformità ai contratti tipo promossi dal Comune di Ancona, come specificato: - contratti di locazione ad uso abitativo (ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge n. 431/98); - contratti di locazione di natura transitoria per le esigenze abitative degli studenti universitari (ai sensi dell'art. 5, comma 2, Legge n. 431/98); - contratti di locazione ad uso abitativo di natura transitoria (ai sensi dell'art. 5, comma 1, Legge n. 431/98); | 0,76 |
| e) Fabbricati classificati nelle categorie catastali C1, C3, D7 e D8 posseduti ed utilizzati dallo stesso soggetto | 0,86 |
| f) Immobili ad uso abitativo non locati o con contratto di locazione non registrato | 1,06 |
| g) Fabbricati classificati nella categoria catastale D5 (istituti di credito, cambio e assicurazione) | 1,06 |
| h) Tutti gli altri immobili | 1,06 |

6 – DICHIARAZIONE

Il **D. L. n. 35 del 2013** ha modificato il termine relativo alla presentazione della dichiarazione IMU, per cui i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Il nuovo termine di presentazione della dichiarazione IMU produce effetti anche su quelle dovute per l'anno 2012 che potranno, quindi, essere presentate entro il 30 giugno 2013.

Modalità di presentazione della dichiarazione

Si ricorda che la dichiarazione IMU va presentata al Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili. Se gli immobili sono ubicati in più comuni, devono essere compilate tante dichiarazioni per quanti sono i comuni (in ciascuna di esse, naturalmente, verranno indicati i soli immobili situati nel territorio del comune al quale la dichiarazione viene inviata).

Per gli immobili siti nel territorio comunale di Ancona, nel frontespizio del modello deve essere indicato Comune di Ancona; può essere utilizzata una delle seguenti modalità di presentazione:

- consegnata a mano direttamente ad Ancona Entrate Srl, la quale ne rilascia apposita ricevuta;
- spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, ad Ancona Entrate Srl, via dell'Artigianato n. 4, 60127 Ancona, riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione IMU, con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione;
- inviata telematicamente con posta certificata al seguente indirizzo: anconaentrate@pec.anconaentrate.it

7 – ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato D.L. n. 504 del 1992.

8 – ESEMPI

Esempio a) – Abitazione principale con pertinenza posseduta al 100% da 1 soggetto con 2 figli di età inferiore a 26 anni (categorie catastali A/2 - A/3 - A/4..)

Versamento Acconto IMU **SOSPESO**;

Esempio b) – Abitazione principale con pertinenza posseduta al 50% da 2 coniugi con 2 figli di età inferiore a 26 anni (categorie catastali A/1-A/8-A/9)

Abitazione A/8 con rendita di € 1.400

Rendita rivalutata: $1.400 \times 1,05 = € 1.470$

Base imponibile IMU: $1.470 \times 160 = € 235.200$

Percentuale di possesso: 50%

Periodo di possesso: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2013

Detrazione base per ogni coniuge dichiarante: $200 / 2 = € 100$

Detrazione aggiuntiva spettante a ciascun coniuge: $(50 \times 2) / 2 = € 50$

Detrazione complessiva: $100 + 50 = € 150$

IMU dovuta per il 2013: $(235.200 \times 50\% \times 12/12 \times 0,55\%) - 150 = € 496,80$

Pertinenza C/6 con rendita di € 220

Rendita rivalutata: $220 \times 1,05 = € 231$

Base imponibile IMU: $231 \times 160 = € 36.960$

Percentuale di possesso: 50%

Periodo di possesso: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2013

IMU dovuta per il 2013: $(36.960 \times 50\% \times 12/12 \times 0,55\%) = € 101,64$

Totale IMU dovuta annua: $496,80 + 101,64 = € 598,44$

Acconto da versare a giugno: 299,22 □ arrotondamento € 299,00

Nel modello F24 indicare € 299,00 con codice 3912 (abit. principale e pertinenza quota comune)

Esempio c) – Negozio posseduto ed utilizzato dallo stesso soggetto (il soggetto deve essere iscritto per la TARSU)

Negozio C1 con rendita di € 1.800

Rendita rivalutata: $1.800 \times 1,05 = € 1.890$

Base imponibile: $1.890 \times 55 = € 103.950$

Percentuale di possesso: 100%

Periodo di possesso: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2013

IMU dovuta per il 2013: $103.950 \times 100\% \times 12/12 \times 0,86\%) = € 893,97$

Acconto da versare a giugno: 446,99 □ arrotondamento € 447,00

Nel modello F24 indicare € 447,00 con codice 3918 (altri fabbricati quota comune)

Esempio d) – Immobile locato in regime di libero mercato

Immobile A/4 con rendita di € 400

Rendita rivalutata: $400 \times 1,05 = € 420$

Base imponibile IMU: $420 \times 160 = € 67.200$

Percentuale di possesso: 100%

Periodo di possesso: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2013

Periodo di locazione: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2013

IMU dovuta per il 2013: $(67.200 \times 100\% \times 12/12 \times 1,06\%) = 712,32$

Acconto da versare a giugno: 356,16 □ arrotondamento € 356,00

Nel modello F24 indicare € 356,00 con codice 3918 (altri fabbricati quota comune)

Esempio e) – Immobile posseduto e utilizzato categoria catastale D/8

Immobile D/8 con rendita di € 1.200

Rendita rivalutata: $1.200 \times 1,05 = € 1.260$

Base imponibile IMU: $1.260 \times 65 = € 81.900$

Percentuale di possesso: 100%

Periodo di possesso: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2013

IMU dovuta per il 2013: $(81.900 \times 100\% \times 12/12 \times 0,86\%) = 704,34$

Acconto da versare a giugno: 352,17 □ arrotondamento € 352,00

Nel modello F24 indicare:

€ 311,22 con codice 3925 (quota stato)

€ 40,95 con codice 3930 (quota comune)

9 – CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, nel caso in cui non riescano ad effettuare il versamento IMU dall'estero, utilizzando il modello F24, potranno provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono contattare direttamente il Comune beneficiario per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto; per il Comune di Ancona utilizzare uno dei seguenti codici IBAN:

IT 94 K 07601 02600 000062582796 intestato a COMUNE DI ANCONA - SERVIZIO TESORERIA - RISCOSSIONE ICI (codice BIC è PIBPITRA);

IT 35 L 06175 02601 000000560590 intestato a COMUNE DI ANCONA - SERVIZIO TESORERIA (codice BIC è Crgeitgg);

- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC è BITAITRRENT), utilizzando il seguente codice IBAN:

IT 02 G 01000 03245 348006108000

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" nel caso di pagamento in due rate.

10 – PAGAMENTO

Il pagamento dell'IMU va effettuato entro il **17 giugno 2013** calcolando l'imposta (per l'acconto) nella misura pari al 50 per cento di quella dovuta sulla base dell'aliquota e della detrazione dell'anno **2012**.

L'IMU si paga attraverso il modello F24 presso Banche, Poste o per via telematica collegandosi al sito dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it).

Il contribuente dovrà indicare in modo distinto la parte dell'imposta dovuta al Comune da quella di pertinenza statale. Per quanto riguarda i codici tributo, l'Agenzia delle Entrate ha istituito i codici necessari per il versamento dell'imposta, che si articolano per tipologia di immobile imponibile e per ente destinatario del gettito (Comune di ubicazione degli immobili o Stato):

Codici tributo per il pagamento dell'IMU 2013 con il modello F24

| TIPOLOGIA IMMOBILI | CODICE IMU Quota Comune | CODICE IMU Quota Stato |
|--|----------------------------|---------------------------|
| Abitazione principale e pertinenza (A/1-A/8-A/9) | 3912 | |
| Fabbricati posseduti e utilizzati cat. C/1 - C/3 | 3918 | |
| Fabbricati posseduti e utilizzati cat. D/7 - D/8 | 3930 | 3925 |
| Aree fabbricabili | 3916 | |
| Categorie catastali D | 3930 | 3925 |
| Altri fabbricati | 3918 | |

I codici indicati devono essere riportati all'interno del nuovo modello F24, nella **"Sezione IMU e altri tributi locali"** in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a debito versati".

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro).

Per la compilazione del modello F24 è messo a disposizione nel sito **www.anconaentrate.it** un programma che effettua in automatico il calcolo totale, il calcolo delle rate e degli importi e consente la stampa del modello F24, indicando sia i dati anagrafici del soggetto passivo dell'imposta che il codice Ente Locale per il **Comune di Ancona è A271**.

11 - PER INFORMAZIONI

Gli interessati possono contattare Ancona Entrate srl :

- recandosi presso il servizio di consulenza al cittadino di Via dell'Artigianato, 4 (Zona Palombare) aperto il lunedì, il mercoledì e il venerdì dalle ore 9 alle 13, il martedì dalle ore 15 alle 17 e il giovedì dalle ore 10 alle 16;
- telefonando al servizio gratuito 800 551 881;
- collegandosi al sito internet **www.anconaentrate.it**

Eventuali nuove norme potrebbero modificare le informazioni contenute nella presente Guida.