



CITTA' DI PIANO DI SORRENTO

PROVINCIA DI NAPOLI

UFFICIO TRIBUTI - Piazza Cota - 80063 Piano di Sorrento (NA) - Fax 0815321484 - Tel. 081534455

e-mail: tributi@comune.pianodisorrento.na.it - settore4@comune.pianodisorrento.na.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - 2014

VERSAMENTO DELL'ACCONTO

L'art. 1, comma 707, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), intervenendo sull'art. 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, ha riscritto e aggiornato la disciplina dell'Imposta municipale propria.

L'imposta continua ad essere versata per l'anno 2014 da chiunque possieda immobili (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili) o goda di un diritto reale di usufrutto, uso o abitazione (anche quello spettante al coniuge superstite a seguito di successione), enfiteusi, superficie sugli stessi, ovvero dal concessionario di aree demaniali e dal locatario degli immobili concessi in locazione finanziaria.

Sono escluse dal pagamento dell'IMU le abitazioni principali e le relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata del 4,0 % e la sola detrazione di base di € 200,00.

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.

Dal 2014 non è prevista invece alcuna detrazione per i figli.

Ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono, invece, esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una sola per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

In virtù dell'**assimilazione** operata dal Regolamento comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 28/09/2012, si considera direttamente adibita ad abitazione principale anche l'unità immobiliare (escluse le abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9), comprese le relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

Le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti entro il primo grado non sono state assimilate all'abitazione principale, né è prevista l'assimilazione per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato per l'effetto della novella introdotta dall'art. 9 bis del D. L. 28 marzo 2014 n. 47, convertito con legge 23 maggio 2014 n. 80, che, viceversa, a partire dall'anno 2015, le assimila *ex lege* all'abitazione principale a condizione che essi siano iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) e pensionati nei rispettivi Paesi di residenza e l'unità immobiliare in questione non risulti locata o data in comodato d'uso.

L'imposta municipale propria non si applica, altresì:

1. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
3. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. all'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'articolo 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.

Sono esenti dall'IMU:

1. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province nonché dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
2. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
3. i fabbricati destinati ad uso culturale di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 29/09/1973, N. 601 (immobili interamente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche, per i quali al possessore non deriva alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile);
4. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;
5. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense;
6. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle Organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati;
7. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina ai sensi dell'art. 15 della L. 984/77. L'art. 22 del D.L. 66/2014 introduce un giro di vite su tale esenzione prevedendo che un decreto attuativo individuerà i Comuni nei quali, a decorrere dall'anno 2014, si applicherà tale esenzione, tenendo conto dell'altitudine ed eventualmente riservando un trattamento di favore ai terreni posseduti dai coltivatori diretti e dagli IAP. In attesa che venga emanato tale decreto è possibile mantenere l'esenzione, ove precedentemente prevista, come se la norma non fosse stata emanata, riservandosi poi, qualora il decreto attuativo venisse emanato e si rientrasse tra i comuni non esenti di pagare il dovuto interamente in sede di saldo;
8. gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 917/1986, 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, ricreative, sportive e culturali. Con D.M. n. 200/12 sono stati individuati i requisiti per considerare svolte con modalità non commerciali le attività istituzionali degli enti no-profit;
9. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993 convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 1994, n. 133;
10. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
11. gli immobili posseduti ed utilizzati dalle O.N.L.U.S. costituite a norma del D. Lgs. n. 460/1997 destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, ricreative, sportive e culturali, che non abbiano per oggetto esclusivo e principale l'esercizio di un'attività commerciale.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, dall'anno 2014, il coefficiente di moltiplicazione per la determinazione della base imponibile è stato ridotto da 110 a 75.

L'imposta da pagare in acconto, da versare entro il **16 giugno 2014**, deve essere calcolata, in attesa della deliberazione per l'anno 2014, in misura pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote vigenti per l'anno 2013, stabilite con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 27/11/2013:

Aliquota dello 0,40 per cento	Unità immobiliari e pertinenze ammesse adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche appartenenti alle categorie catastali A1, A8 o A9, per le quali si applica la detrazione di Euro 200;
Aliquota dello 0,99 per cento	Immobili diversi dalle abitazioni principali;

Il valore dei fabbricati per il calcolo dell'imposta è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio 2014, rivalutate del 5 per cento i seguenti moltiplicatori:

- 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 categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

Per i fabbricati di interesse storico o artistico la base imponibile è ridotta del 50 per cento, così come per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio 2014, rivalutato del 25 per cento un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

Per le aree fabbricabili, cioè quelle utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, il valore è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2014.

L'IMU è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

I versamenti dovranno essere effettuati:

- 16 giugno 2014 prima rata di acconto;
- 16 dicembre 2014 seconda rata a saldo per l'anno 2014.

Per gli **Enti non commerciali** è previsto il versamento dell'IMU in tre rate con scadenza:

- 16 giugno 2014 prima rata;
- 16 dicembre 2014 seconda rata;
- 16 giugno 2015 rata a saldo.

L'importo delle prime due rate è pari al 50 % dell'imposta complessivamente corrisposta per lo scorso anno (2013), mentre l'ultima rata va versata a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno corrente (2014).

Se il pagamento dell'IMU viene fatto dopo le scadenze sopraindicate ma entro i 14 giorni successivi alla data di scadenza dovrà essere pagata la sanzione pari allo 0,2 % per ogni giorno di ritardo; dal 15° giorno di ritardo fino al 30° giorno di ritardo (quindi entro il 15 luglio 2014 per la rata di acconto ed entro il 15 gennaio 2015 per la rata di saldo), dovrà essere pagata la sanzione pari al 3% dell'imposta nonché gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. Se il pagamento avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU 2014 (30 giugno 2015), la sanzione è pari al 3,75%.

Saranno, inoltre, dovuti gli interessi calcolati al saggio legale, che dal 01/01/2012 al 31/12/2013 è pari al 2,50 % e dal 01/01/2014 è ridotto al 1%.

Nel modello di pagamento F24 o nel bollettino di conto corrente postale utilizzato per il versamento, le sanzioni e gli interessi vanno indicati unitamente all'imposta dovuta.

L'IMU può essere versata attraverso il modello F24 presso qualsiasi sportello postale, bancario oppure presso gli sportelli degli agenti della riscossione oppure con bollettino di conto corrente postale intestato a: pagamento IMU c/c n. 1008857615, valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale.

I codici per pagare l'IMU sono:

Codice Comune Piano di Sorrento: G568

- 3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE;
- 3914 IMU per i terreni – COMUNE;
- 3916 IMU aree fabbricabili – COMUNE;

- 3918 IMU per altri fabbricati – COMUNE;
- 3925 IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO;
- 3930 IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

Dalla homepage del portale istituzionale sarà possibile accedere alla pagina web per il calcolo personalizzato dell'IMU e per la stampa del modello F24 per il versamento dell'acconto, con l'avvertenza di procedere sempre alla verifica dei calcoli, possibilmente con l'ausilio di una persona esperta o di un professionista.

N.B. Si avvisa, inoltre, che per quanto riguarda la TASI, non avendo il Comune ancora deliberato in merito, il termine per il versamento dell'acconto sarà prorogato a settembre/ottobre 2014.