



# **COMUNE DI SEULO**

## **Provincia di Cagliari**

**SETTORE FINANZIARIO**

### **Informativa Imposta Municipale Propria anno 2013**

#### **CHI DEVE PAGARE L'IMPOSTA**

**Soggetto passivo** dell'imposta, tenuto al pagamento ed alla relativa dichiarazione è (art. 9, comma 1, D.lgs. 14.03.2011, n. 23):

- **il proprietario** di fabbricati, terreni fabbricabili o agricoli, ivi compresi quelli strumentali all'attività d'impresa;
- **il titolare** del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie su sugli stessi;
- **il locatario**, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

#### **ESENZIONI**

1. Nel comune di Seulo, ai sensi dell'articolo 9, comma 8, del D.lgs. 14.03.2011, n. 23, i **fabbricati rurali ad uso strumentale**, di cui all'articolo 9, comma 3-bis del D.L. n. 557 del 1993, **sono esenti dall'imposta**, in quanto il comune è compreso nell'elenco dei comuni classificati montani o parzialmente montani, predisposto dall'ISTAT.
2. Nel comune di Seulo i **terreni agricoli sono esenti dall'imposta**. Finché il Ministero dell'Economia e delle Finanze, non esercita la facoltà di individuare l'elenco dei comuni nei quali i terreni agricoli sono esenti dal pagamento dell'IMU, mediante emanazione di apposito decreto non regolamentare, ai sensi dell'art. 4, comma 5-bis del D.L. 16 del 2012, si fa riferimento all'allegato alla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, inerente l'analoga esenzione dall'imposta comunale sugli immobili di cui all'art. 7, lett. h) del D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

#### **N.B. SOSPENSIONE VERSAMENTO PRIMA RATA**

1. **per l'anno 2013**, il versamento della prima rata dell'imposta, è sospeso per le seguenti categorie di immobili, (art. 1, comma 1, D.L. 21.05.2013, n. 54):
  - a. abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - b. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché 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;
  - c. terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8 del Decreto Legge n.201/2011 convertito dalla Legge n.214/2011 e successive modificazioni.



Nel caso di **mancata adozione** della complessiva **riforma** della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare **entro la data del 31 agosto 2013**, continua ad applicarsi la normativa vigente ed il termine di versamento della prima rata dell'imposta municipale propria degli immobili (**sospesa a giugno**), è **fissato al 16 settembre 2013** (art. 2, D.L. 21.05.2013, n. 54)

## A FAVORE DI CHI VA PAGA L'IMPOSTA

Dal 2013, l'imposta va pagata:

- **interamente a favore del comune**, relativamente a tutti gli immobili, esclusi quelli ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, (Art. 1, comma 380, lett. a), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228).  
Tuttavia, i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali, l'aliquota standard dello 0,76 per cento, stabilita per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, (Art. 1, comma 380, lett. g), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228);
- **a favore dello stato** relativamente agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, (Art. 1, comma 380, lett. f), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228);

## COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

1. **Individuazione del valore della base imponibile:** la base imponibile IMU è così determinata:

- a) per i **fabbricati iscritti in catasto, il valore** è ottenuto applicando alla **rendita**, risultante in catasto il 1° gennaio dell'anno cui si riferisce il pagamento, rivalutata del 5%, (ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662), i seguenti moltiplicatori:

### FABBRICATI

Categoria	Descrizione	Moltiplicatori
<b>A/1</b>	Abitazioni di tipo signorile - Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale.	<b>160</b>
<b>A/2</b>	Abitazioni di tipo civile - Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale.	<b>160</b>
<b>A/3</b>	Abitazioni di tipo economico - Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura, e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili.	<b>160</b>
<b>A/4</b>	Abitazioni di tipo popolare - Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di modesto livello. Dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili.	<b>160</b>



<b>A/5</b>	Abitazioni di tipo ultrapopolare. Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di bassissimo livello. Di norma non dotate di servizi igienico-sanitari esclusivi.	<b>160</b>
<b>A/6</b>	Abitazioni di tipo rurale.	<b>160</b>
<b>A/7</b>	Abitazioni in villini - Per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree esterne ad uso esclusivo.	<b>160</b>
<b>A/8</b>	Abitazioni in ville - Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario.	<b>160</b>
<b>A/9</b>	Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Rientrano in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le Unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. È compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.	<b>160</b>
<b>A/10</b>	Uffici e studi privati - Rientrano in questa categoria quelle unità immobiliari che per tipologia, dotazione di impianti e finiture sono destinate all'attività professionale.	<b>80</b>
<b>A/11</b>	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc..	<b>160</b>
<b>B/1</b>	Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme.	<b>140</b>
<b>B/2</b>	Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro).	<b>140</b>
<b>B/3</b>	Prigioni e riformatori.	<b>140</b>
<b>B/4</b>	Uffici pubblici.	<b>140</b>
<b>B/5</b>	Scuole, laboratori scientifici, costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro.	<b>140</b>
<b>B/6</b>	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi, quando il circolo ricreativo non ha fine di lucro e, in quanto tale, assimilabile alle unità immobiliari adibite ad attività culturali; quando hanno fine di lucro, dovranno essere censiti nella categoria propria dell'unità immobiliare, secondo l'uso ordinario della stessa.	<b>140</b>
<b>B/7</b>	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto.	<b>140</b>
<b>B/8</b>	Magazzini sotterranei per depositi di derrate.	<b>140</b>
<b>C/1</b>	Negozi e botteghe.	<b>55</b>



<b>C/2</b>	Magazzini e locali di deposito (cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione e con rendita autonoma).	<b>160</b>
<b>C/3</b>	Laboratori per arti e mestieri.	<b>140</b>
<b>C/4</b>	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro).	<b>140</b>
<b>C/5</b>	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro).	<b>140</b>
<b>C/6</b>	Box o posti auto pertinenziali.	<b>160</b>
<b>C/7</b>	Tettoie chiuse od aperte.	<b>160</b>
<b>D/1</b>	Opifici.	<b>65</b>
<b>D/2</b>	Alberghi, pensioni e residences (con fine di lucro).	<b>65</b>
<b>D/3</b>	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro) e spettacoli e simili (arene, parchi-giochi).	<b>65</b>
<b>D/4</b>	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro).	<b>65</b>
<b>D/5</b>	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro).	<b>80</b>
<b>D/6</b>	Fabbricati, locali ed aree attrezzate per esercizio sportivi (con fine di lucro).	<b>65</b>
<b>D/7</b>	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	<b>65</b>
<b>D/8</b>	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	<b>65</b>
<b>D/9</b>	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.	<b>65</b>
<b>D/10</b>	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.	<b>65</b>
<b>D/11</b>	Scuole e laboratori scientifici privati.	<b>65</b>
<b>D/12</b>	Posti barca in porti turistici e stabilimenti balneari.	<b>65</b>

pertanto il valore è così determinato:

**Valore Imponibile IMU Fabbricati = Rendita Catastale in atti al 1 gennaio dell'anno cui si riferisce il pagamento x 1,05 x Moltiplicatore**

- b) per le **aree fabbricabili**, è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche



c) per i **terreni agricoli il valore** è costituito:

Per i terreni agricoli e terreni non coltivati posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	Reddito dominicale al 1° gennaio rivalutato del 25% moltiplicato per 110
Per gli altri terreni agricoli	Reddito dominicale al 1° gennaio rivalutato del 25% moltiplicato per 135

## 2. Calcolo dell'imposta:

Le **aliquote** stabilite dal Comune di Seulo sono le seguenti

- **0,385** per cento per l'abitazione principale e relative pertinenze;
- **0,76** per cento aliquota di base;

### Detrazioni

- a) euro 200,00 **detrazione** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze;
- b) euro 50,00 **maggiorazione detrazione**, limitatamente agli anni 2012 e 2013, per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, maggiorazione che non può superare l'importo massimo di euro 400,00;

### - Calcolo IMU abitazione principale e relative pertinenze:

- a. **Definizione** – 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** (art. 14, comma 2, D.L. 06.12.2011, n. 201).
- b. **Definizione** - 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, (art. 14, comma 2, D.L. 06.12.2011, n. 201).

**Imposta annua da pagare = (Rendita catastale X 1,05 X 160 X 0,385 diviso 100) meno detrazioni spettanti**

### - Calcolo IMU altri immobili:

**Imposta annua da pagare = (Rendita catastale X 1,05 X Moltiplicatore X 0,76 diviso 100)**

### - Calcolo IMU aree fabbricabili:

**Imposta annua da pagare = (valore venale in comune commercio al 1° gennaio X 0,76 diviso 100).**



## COME SI PAGA

Il versamento dell'imposta può essere effettuato utilizzando il modello F24, ordinario o semplificato, composto da una sola pagina. In alternativa all'F24 si può utilizzare il bollettino di conto corrente postale n. 1008857615.

**N.B.** Occorre fare molta attenzione nella compilazione del modello di versamento (sia esso F24 oppure conto corrente postale), in particolare riguardo all'inserimento del **codice catastale del Comune di Seulo che è "I707"**, solo con la corretta indicazione di questo codice, il pagamento affluisce correttamente al comune di Seulo.

### Codici IMU per il versamento con il modello F24

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	BENEFICIARIO	
	COMUNE	STATO
IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale d – stato		3925
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale d – incremento comune	3930	
IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

### Particolari modalità di versamento per i residenti all'estero

Il Ministero delle Finanze, con comunicato stampa n. 68 del 31 maggio 2012, ha chiarito che nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nei modi seguenti:

- per i versamenti a favore del Comune di Seulo, mediante bonifico bancario, il contribuente deve utilizzare il codice **IBAN IT 88 Z 01015 86970 00000010389**, in alternativa al vaglia postale internazionale ordinario ed al vaglia postale internazionale;
- per i versamenti a favore dello Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

1. 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;
2. la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo cui son riferiti i pagamenti
3. l'annualità di riferimento;



4. l'indicazione "Pagamento in unica soluzione", ovvero, "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

La **copia dell'operazione deve essere inoltrata al Comune** per i successivi controlli.

### **QUANDO SI PAGA**

il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso, può essere effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**. Resta in ogni caso nella **facoltà' del contribuente** provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in **unica soluzione annuale**, da corrispondere **entro il 16 giugno**, (*art. 9, comma 3, DLgs. 14.03.2011, n. 23*).

### **DICHIARAZIONE**

La dichiarazione IMU, deve essere presentata 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta (*Art 13, comma 12-ter del D.L. 06.12.2011 come modificato dal Decreto Legge 8 aprile 2013 n.35*).