



# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE



## ACCONTO IMU entro il 16 GIUGNO 2015



### GUIDA INFORMATIVA

**Il presupposto dell'Imposta Municipale propria (IMU) è il possesso di fabbricati, terreni agricoli ed aree edificabili a qualsiasi uso destinati. Pertanto è tenuto al pagamento chi ha la proprietà o un altro diritto reale di godimento sull'immobile (diritto di superficie, servitù, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi).**

**Si conferma anche per il 2015 l'abrogazione dell'IMU per le seguenti fattispecie di fabbricati, come già previsto per l'anno 2014:**  
(Legge N. 147 del 27/12/13, art.1, commi 707-708)

- **Abitazione principale (e relative pertinenze)** ad eccezione solo degli immobili di lusso, *iscritti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.* (Si precisa che è abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore ed il proprio nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. All'abitazione principale e pertinenze esente da IMU si applica la TASI.
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art.13, comma 8 del D.L. n.201/2011 (Decreto Monti), convertito nella Legge n.214/2011 (art. 1, comma 708 Legge n. 147/2013). A tale fattispecie si applica la TASI.

**Inoltre, l'IMU NON SI APPLICA altresì ai:**

- **Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, per i quali va presentata la dichiarazione IMU entro i termini di legge, a pena di decadenza dal beneficio (art. 2, c.2, lett. a) del D.L. 102/2013 convertito nella Legge n.124/2013- che modifica art.13, comma 9-bis D.L.201/2011).

**ed agli immobili, equiparati per legge o per regolamento all'abitazione principale, qui di seguito elencati:**

❑ **PER LEGGE:**

- Alloggi delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari. A tale fattispecie si applica la TASI.
- Alloggi sociali così come definiti dal D.M. Infrastrutture del 22/04/2008. A tale fattispecie si applica la TASI.
- Alloggio assegnato al coniuge, disposto con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. A tale fattispecie si applica la TASI.
- Unico alloggio (anche in carenza di dimora abituale e residenza anagrafica) e relativa pertinenza posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente: alle Forze armate e di polizia; al Corpo nazionale dei vigili del fuoco; alla carriera prefettizia. A tale fattispecie si applica la TASI.

❑ **PER REGOLAMENTO**

(Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria Comune di Castel Bolognese – Delibera di Consiglio comunale n. 16 del 28/04/2014):

- Alloggio posseduto 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 lo stesso non risulti locato. A tale fattispecie si applica la TASI

**NOVITA' 2015: Fabbricati posseduti da residenti all'estero (assimilazione ex lege):**

- Dal 2015 i soggetti passivi IMU **residenti all'estero** hanno diritto **all'esenzione IMU** per UN SOLO immobile posseduto in Italia a titolo di proprietà od usufrutto, purchè non locato o dato in comodato d'uso, ma **solo** se iscritti all'Anagrafe italiana dei residenti all'estero (Aire) e se risultano titolari di pensione erogata dal Paese di residenza. Quindi, è **ESCLUSO** il beneficio dell'esenzione se percepiscono la pensione in Italia (assegno erogato dallo Stato italiano), secondo quanto disposto con D.L. 47/2014 art. 9-bis, convertito nella Legge n. 80 del 23/05/2014). A tale fattispecie si applica la TASI nella misura ridotta di 2/3.

**NOVITA' TERRENI AGRICOLI**

Si informa che la nuova disciplina, introdotta inizialmente con decreto del M.E.F. del 28/11/2014 (*criterio altimetrico*), e successivamente rivista dal D.L. n. 4 del 24/01/2015, convertito nella Legge n. 34 del 24/03/2015, dispone l'assoggettamento ad IMU a partire dall'anno 2014 di TUTTI i terreni ubicati nel territorio del Comune di Castel Bolognese, in quanto classificato dall'ISTAT come Comune Non Montano (NM). Conseguentemente, **NON** è più applicabile l'esenzione per i terreni agricoli ricadenti in zone montane o di collina, delimitate ai sensi art. 15 della L. n.984/1977 (*rif. Circolare Mef n. 9 del 14/06/1993*) in vigore fino all'anno 2013.

**Si ricorda che il gettito IMU spetta interamente al COMUNE ad eccezione degli immobili appartenenti al gruppo catastale "D" per i quali lo STATO si riserva una quota del gettito, calcolato ad aliquota standard del 7,6 per mille (Art.1, comma 380, Legge n.228 del 24/12/2012)**

Pertanto, per gli immobili classificati nella categoria **catastale D**, l'eccedenza derivante dall'aumento dell'aliquota deliberata dal Comune, va versata al Comune.



# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE



**Le aliquote IMU da utilizzare per l'acconto 2015 sono le medesime previste per l'anno 2014 e precisamente (rif. Delibera Consiglio comunale n. 17 del 28/04/2014):**

Tipo aliquote	Misura
<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Unità immobiliari classificate catastalmente nelle categorie A/1, A/8, A/9 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (classificate in categoria C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria).</u> Confermata la detrazione di legge pari a € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, come fissata dallo stesso art. 13 comma 10 del D.L. n. 201/2011 convertito nella legge n. 214/2011;</li> </ul>	0,6 per cento
<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Terreni agricoli;</u></li> <li><u>Unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'articolo 2 commi 3 e 4 della legge n. 431/98 (contratti concordati).</u> Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, in luogo di quella ordinaria del 1,06 per cento, si dispone l'obbligo per il contribuente di presentazione della dichiarazione, su apposito modello predisposto dal Comune, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto, a pena di decadenza dal beneficio, allegando copia del contratto di locazione;</li> </ul>	0,85 per cento
<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Unità immobiliari concesse in uso gratuito (comodato) ai parenti in linea retta di 1° grado (genitori-figli) a condizione che il comodatario ed il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente.</u> Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, in luogo di quella ordinaria del 1,06 per cento, si dispone l'obbligo per il contribuente di presentazione della dichiarazione, su apposito modello predisposto dal Comune, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto, a pena di decadenza dal beneficio;</li> </ul>	0,78 per cento
<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A/10, alle categorie catastali del gruppo B, alle categorie catastali del gruppo D, alle categorie catastali del gruppo C utilizzate a fini produttivi, non pertinenze di abitazioni;</u></li> </ul>	0,9 per cento
<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Immobili non compresi nei punti precedenti, quali le aree fabbricabili, le unità immobiliari adibite ad abitazioni e relative pertinenze non locate e/o non occupate stabilmente ovvero tenute a disposizione, ovvero locate a libero mercato.</u></li> </ul>	1,06 per cento

## BASE IMPONIBILE:

**A) La base imponibile per i fabbricati è costituita dalla rendita catastale maggiorata del 5% sulla quale applicare i seguenti coefficienti:**

Categorie catastali	Coefficienti
Categoria A (ad esclusione dell'A/10) e C/2, C/6 e C/7	160
Categoria B e C/3, C/4 e C/5	140
Categoria A/10	80
Categoria C/1	55
Categoria D (ad esclusione del D/5)	65
Categoria D/5	80

**B) La base imponibile per le aree edificabili è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione**

**C) La base imponibile per i terreni agricoli è costituita dal reddito dominicale maggiorato del 25% su cui applicare i seguenti coefficienti:**

Tipologia TERRENI AGRICOLI:	Coefficienti
terreni posseduti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (*)	<b>75 (dal 01/01/2014)</b>
terreni posseduti da altri soggetti	135

(\*) in caso di terreni posseduti e condotti direttamente da colt. diretti e lap, sono previste riduzioni di imposta (rif. art. 13 co.8-bis del D.L. 16/2012).



# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE



## **NOVITA' PER IL CALCOLO IMU 2015 TERRENI AGRICOLI ai sensi D. L. n. 4/2015 conv. nella Legge n.34/2015:**

Il Comune di CASTEL BOLOGNESE risulta classificato rispettivamente:

- nell'elenco ISTAT come comune "NM" ovvero "Non Montano"
- nell'Allegato 0A al D.L. 4/2015 come comune "PD" ovvero "Parzialmente Delimitato".

**Conseguentemente:**

- **TUTTI i terreni ubicati nel territorio del Comune di Castel Bolognese sono da assoggettare ad Imu.**
- Se i terreni sono posseduti e condotti da Coltivatori Diretti o da Imprenditori Agricoli Professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola e sono ubicati nella porzione delimitata ai sensi art. 15 della L. n.984/1977 (rif. Circolare Mef n. 9 del 14/06/1993-terreni esenti fino al 31/12/2013), dall'Imu dovuta si detraggono € 200, fino a concorrenza del suo ammontare. Inoltre, la detrazione spetta anche se il terreno agricolo posseduto da CD o IAP iscritti nella previdenza agricola, ricompreso nella porzione delimitata è stato concesso in comodato o in affitto ad altri Coltivatori Diretti o IAP, iscritti nella previdenza agricola. (D.L. n. 4/2015 art.1, co.1-bis, convertito nella Legge n. 34 del 24/03/2015 – G.U. n. 70 del 25/03/2015).

**Per tali immobili va presentata la dichiarazione IMU entro i termini di legge (30 giugno).**

## **CALCOLO ACCONTO IMU (art. 9, comma 3 del D.Lgs. 23/2011):**

L'acconto Imu 2015 va calcolato utilizzando le aliquote e detrazioni dell'anno 2014 (art.13, comma 13-bis D.L. n. 201/2011), versando entro il **16 GIUGNO 2015** il 50% dell'importo annuale, ed utilizzando i codici tributo sotto elencati.

Tipologie di immobili IMPONIBILI IMU:	Codici Tributo IMU	Codice catastale Castel Bolognese
Abitazioni principali <u>esclusivamente iscritte nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9</u> e relative pertinenze	3912	C065
Terreni agricoli	3914	C065
Aree fabbricabili	3916	C065
ALTRI fabbricati	3918	C065
Immobili gruppo catastale D (per l'IMU ad aliquota base spettante allo Stato 7,6 per mille)	3925 Stato	C065
Immobili gruppo catastale D (per l'eccedenza di aliquota spettante al Comune)	3930 Comune	C065

∇ (Risoluzione n. 33/E/2013, Agenzia delle Entrate istituzione nuovi codici tributo per il versamento dell'IMU tramite F24 e F24 Enti Pubblici per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D").

## **MODALITA' DI VERSAMENTO:**

### **1) versamento IMU tramite modello F24**

Si precisa che il modello F24 è gratuito ed è reperibile presso tutti gli istituti di credito e gli uffici postali e consente:

- la compensazione del debito relativo a tale imposta con crediti tributari o previdenziali di altra origine.
- il pagamento in via telematica, qualora si disponga di un conto bancario online, oppure attraverso gli intermediari fiscali abilitati (commercialisti e consulenti fiscali in genere).

### **2) versamento IMU tramite bollettino di c/c postale**

Va compilato UN bollettino di c/c postale per ciascun Comune di ubicazione degli immobili.

Il bollettino di c/c postale è reperibile presso tutti gli Uffici Postali ed il versamento è soggetto alle commissioni postali.

**Conto corrente: 1008857615, unico per tutti i comuni del territorio nazionale.**

Su tale conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico (D. M. del 23/11/2012 – Minist. Econ. e Finanze).

### **3) versamento per i residenti all'estero (AIRE) dell'IMU dovuta per gli immobili non oggetto di esenzione:**

Va utilizzato il modello F24 per il bonifico per la quota spettante al Comune sul c/ di Tesoreria comunale:

- IBAN : IT 52W 05080 21099 T20990000002; BIC: IMCO IT 2A

mentre l'eventuale quota erariale (se si possiedono fabbricati di categoria "D") va versata:

- sul conto Bankitalia: codice Bic: BITAITTRENT. Iban: IT02G01000032453480061058000

### **Arrotondamento importi tributi**

Il MEF, con circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012, precisa che "Il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Sulla base della formulazione della norma è agevole affermare che l'arrotondamento per difetto va effettuato anche nel caso in cui la frazione sia uguale a 49 centesimi, in linea, peraltro, con il meccanismo stabilito per i tributi erariali. Pertanto, poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato....".



# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE



## **VERSAMENTI MINIMI:**

L'importo minimo per il versamento Imu per il comune di Castel Bolognese è di **€ 5,00** riferito al tributo DOVUTO per l'intero anno di imposta, come stabilito nell'art.7 Bis del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie comunali attualmente in vigore, che così recita:

.....(omissis)

ART. 7 BIS Versamenti (\*)

1. Si determina in € 5,00 (euro cinque) l'importo minimo per i versamenti eseguiti in via ordinaria, relativi ai tributi di propria competenza, con esclusione dei diritti sulle Pubbliche Affissioni per i quali si applica l'importo minimo di € 1,00 (euro uno);
2. Il limite di cui al comma 1 non deve, in ogni caso, intendersi come franchigia;
3. Il suddetto limite si intende riferito al tributo dovuto per l'intero anno d'imposta ovvero all'intero periodo soggetto a tassazione.

(\*) articolo aggiunto con atto C.C. n. 21 del 16/04/2007

**Si riportano le modifiche introdotte dal D.L. n.16/2012 "Semplificazioni fiscali", convertito con modificazioni nella Legge n.44 del 26/04/2012, ed ulteriori precisazioni normative, di cui alla Circ. n.3/DF del 18/05/2012, VALIDE ANCHE PER IL 2015:**

## **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO:**

Prevista la riduzione del **50%** della base imponibile IMU per i FABBRICATI DI INTERESSE STORICO o ARTISTICO di cui art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 (art.13, co.3, lett. a) D.L. n.201/2011).

## **FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI:**

Prevista la riduzione del **50%** della base imponibile IMU per i FABBRICATI dichiarati INAGIBILI/INABITABILI e di fatto NON UTILIZZATI, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni (art.13, co.3, lett. b) D.L. n.201/2011). (MODULISTICA per l'autocertificazione, scaricabile dal sito internet del Comune)

## **IMMOBILI IN LEASING:**

Art.9 del D.Lgs 23/2011

..omissis **..Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.**

## **D.M. 25 MARZO 2015-Aggiornamento dei coefficienti per la determinazione del valore dei fabbricati a valore contabile.**

**Il Min. Economia e Finanze ha emanato il Decreto 25 marzo 2015** - Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 74 del 30 marzo 2015 - che INDIVIDUA i nuovi coefficienti per la determinazione del valore dei fabbricati a valore contabile al fine del calcolo dell'IMU dovuta per l'anno 2015, di cui all'articolo 5, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

## **DICHIARAZIONE IMU (art.1, comma 684 della Legge n. 147/2013)**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** alla data di inizio del possesso degli immobili o di intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello messo a disposizione del Comune. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

## **Enti non commerciali:**

Il versamento dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011e' effettuato dagli enti non commerciali esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, **in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente**, devono essere versate nei termini di cui all'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, **e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta**, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune nei confronti del quale e' scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge (art. 1, comma 721, Legge n. 147/2013). Ai fini dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, gli enti non commerciali **presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica**, secondo le modalita' approvate con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 26 giugno 2014, pubblicato in data 04 luglio 2014 (G.U. n. 153).

## **Ravvedimento operoso**

Il contribuente che abbia rilevato irregolarità e/o omissioni inerenti i propri obblighi tributari può utilizzare l'istituto del ravvedimento operoso. Si tratta di un atto di regolarizzazione spontanea da parte del contribuente, per sanare la propria posizione, che comporta il pagamento della differenza di imposta dovuta con contestuale pagamento delle sanzioni (*ridotte rispetto alle ordinarie*). Per maggiori informazioni si invita a consultare il sito web istituzionale alla pagina dedicata (<http://www.comune.castelbolognese.ra.it/Servizi/Tributi-comunali/Ravvedimento-Operoso>)

**RENDITE CATASTALI** accessibili a tutti, collegandosi al sito dell'AGENZIA DEL TERRITORIO e accedendo alla sessione PRIVATI <http://www.agenziaterritorio.gov.it>

**E' possibile eseguire On-Line il calcolo dell'imposta dovuta e compilare la DICHIARAZIONE IMU**

<http://www.riscotel.it/dichimu/dichiarazioneimu.php>

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare il Servizio Entrate – Tributi:

- telefonicamente ai numeri : **0546.655810-655812-655813**,
- tramite mail al seguente indirizzo: [tributi@comune.castelbolognese.ra.it](mailto:tributi@comune.castelbolognese.ra.it)
- visitando il sito del Comune alla pagina dedicata:<http://www.comune.castelbolognese.ra.it/Servizi/Tributi-comunali>

I:\tributi\scrivania\imu\guida e comunicati\2015 guide imu\2015 guida imu acconto.doc

data: **giugno 2015**