

COMUNE DI CANICATTI'
(PROV. DI AGRIGENTO)
UFFICIO IMU

Cos'è l'Imu

L'Imu è l'Imposta municipale propria che, dall'1 gennaio 2012, ha sostituito, per la componente immobiliare:

- ♦ l'Ici - Imposta comunale sugli immobili;

Chi paga

Sono soggetti passivi dell'Imu:

- ♦ il proprietario di immobili e le aree fabbricabili;
- ♦ il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su immobili.

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.

Quando si paga

I contribuenti devono versare l'imposta, per l'anno in corso, in due rate:

- ♦ **prima rata entro il 16 giugno 2014**
- ♦ **seconda rata entro il 16 dicembre 2014**

Si può comunque versare l'intera imposta in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2014, con l'avvertenza che potrà essere necessario effettuare un conguaglio a dicembre, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

Dove e come si paga

L'acconto deve essere versato esclusivamente mediante [mod. F24](#) (in posta od in banca).

Occorre quindi indicare distintamente, sul mod. F24, gli importi da versare al Comune ed allo Stato, suddivisi con i seguenti codici, istituiti con risoluzione n. 35/E dell'Agenzia delle Entrate, del 12 aprile 2012, da esporre nella sezione *“SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI”* in corrispondenza delle somme cui si riferiscono:

- ♦ **3912** - denominato: “IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze(Categorie catastali A1, A8 ed A9) - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE”;
- ♦ **3916** - denominato: “IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE”;
- ♦ **3918** - denominato: “IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE”;
- ♦ **3930** denominato: “IMU - imposta municipale propria per **GLI IMMOBILI DI CATEGORIA AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D – INCREMENTO COMUNE**”;
- ♦ **3925** denominato: “IMU - imposta municipale propria per **GLI IMMOBILI DI CATEGORIA AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D – QUOTA STATO**”.
- ♦ **3923** - denominato “IMU - imposta municipale propria – **INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE**”;
- ♦ **3924** - denominato “IMU - imposta municipale propria – **SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE**”.

3912	Abitazioni principali e relative pertinenze appartenenti alle Cat. A1, A8 ed A9, con relative pertinenze, che possono essere al massimo una per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7(Comune)
3918	Uso gratuito di una sola unità immobiliare e relative pertinenze, concessa dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado, che la utilizzano come abitazione principale
3918	Altri fabbricati(ecetto immobili di categoria ad uso produttivo

	classificati nel gruppo catastale D, ed unità immobiliari possedute dai residenti all'estero (Comune).
3930 (Comune) 3925 (Stato)	Immobili di categoria ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

In tutti i casi, sia per la quota comunale che per quella dello Stato deve essere riportato sul mod. F24 il codice identificativo del Comune di Canicatti: B602. Gli importi devono sempre essere indicati con le prime due cifre decimali, anche se queste sono pari a zero. Per esempio, nel caso in cui l'importo sia espresso in unità di euro, se la somma da versare è pari a 70 euro, va indicato "70,00". In presenza di più cifre decimali si deve procedere all'arrotondamento della seconda cifra decimale con il seguente criterio:

- ♦ se la terza cifra è uguale o superiore a 5, l'arrotondamento al centesimo va effettuato per eccesso (74,955 euro arrotondato diventa 74,96 euro)
- ♦ se la terza cifra è inferiore a 5, l'arrotondamento va effettuato per difetto (74,952 euro arrotondato diventa 74,95 euro).

L'importo minimo per soggetto passivo è 12 euro annui.

Base imponibile

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota.

FABBRICATI: la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto, ossia il valore, si ottiene applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% i moltiplicatori sotto indicati:

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore Imu 2014
A (tranne A/10)	Abitazioni	160
A/10	uffici e studi privati	80
B	collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (tranne D/5)	alberghi, teatri, etc.	65
D/5	banche e assicurazioni	80

Si ricorda che, se non sono stati effettuati interventi edilizi all'immobile, la rendita catastale è rimasta invariata.

AREE FABBRICABILI: si deve considerare il valore venale in comune commercio del terreno alla data dell'1 gennaio 2014.

Aliquote

Con l'acconto di giugno si versa il 50% dell'imposta dovuta, applicando le aliquote deliberate per il 2013, salvo conguaglio finale.

ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE(A1, A8 ed A9) - aliquota dello 4% con un massimo di 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale, come sotto specificato;

AREE FABBRICABILI, IMMOBILI POSSEDUTI DAI RESIDENTI ALL'ESTERO, ALTRI FABBRICATI, ECCETTO QUELLI CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D

-aliquota dello **10,60 %**

IMMOBILI DI CATEGORIA AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D - aliquota dello **10,60 %** così suddivisa:

Aliquota dello 3,00 % (incremento Comune)

Aliquota dello 7,60 % (quota Stato)

Abitazione principale

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.

Ne consegue che:

- ◆ sono necessari ambedue i requisiti (dimora abituale e residenza anagrafica)
- ◆ viene meno la possibilità di considerare abitazione principale un immobile diverso da quello di residenza anagrafica
- ◆ l'abitazione principale coincide con una sola unità immobiliare per nucleo familiare nel territorio comunale.

Pertinenze

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.

Detrazione

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (A1, A8 ed A9) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 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.

Coniugi separati/divorziati

Nei casi di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, l'imposta è interamente dovuta dal coniuge assegnatario dell'immobile.

Immobili di interesse storico artistico

Usufruiscono di una riduzione del 50% della base imponibile.

Immobili inagibili

Usufruiscono di una riduzione del 50% della base imponibile.

Immobili in uso gratuito

Sono soggetti all'imposta con aliquota di base dello 4,6‰ senza detrazione.

Immobili posseduti da soggetti AIRE

Sono soggetti all'imposta con aliquota di base del 10,60 %, senza detrazione.

Immobili locati

Sono soggetti all'imposta con aliquota di base dello 10,60‰ senza detrazione, anche quelli a canone concordato.

Dichiarazione

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° Gennaio 2014, la dichiarazione va presentata, a mezzo del modello approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, per i casi che rendono necessaria la dichiarazione entro il 30 giugno 2015.

Le dichiarazioni già presentate per l'Ici, valgono anche ai fini dell'Imu. Resta ferma la normativa che esenta dall'obbligo dichiarativo le variazioni registrate in atti notarili.

Per il saldo di dicembre, l'imposta annua dovuta dovrà essere ricalcolata sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

SPORTELLO IMU COMUNE DI CANICATTI' - VIA CESARE BATTISTI N. 5 – 1° PIANO

Per informazioni telefonare ai numeri 0922 734366 - 0922 734365-0922-734315

♦ orario di ricevimento al pubblico: Lunedì dalle 9:00 alle 12:00, Martedì dalle ore 15:30 alle ore 17:30, Giovedì dalle 09:00 alle ore 12:00..

MODALITÀ DI PAGAMENTO PER I CONTRIBUENTI RESIDENTI ALL'ESTERO

Per i contribuenti italiani residenti all'estero ci sono alcune novità sul pagamento dell'IMU, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti. Il Ministero dell'Economia spiega come fare:

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;

Per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un 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 indicati nella risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012; l'annualità di riferimento; l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

Se il pagamento dell'imposta viene effettuato all'estero, utilizzare la modalità del bonifico bancario, di cui si riportano le coordinate bancarie **del Comune di Canicatti'**, sulle quali annotare le causali di versamento :

Banco di Sicilia - Unicredit Group - coordinate bancarie - codice bic swift UNCRITM119A - Agenzia Canicatti' battis..(20119)

IT 45 D 02008 82882 000300001305 riferite a: Comune di Canicatti'

RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI IMU:

D.L. N. 201/2011 IN LEGGE N. 214/2011, D.L. 16/2012 IN LEGGE N.44/2012, D.L. 102/2013 IN LEGGE N. 124/2013.