

## ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2014

Le aliquote e detrazioni in vigore per l'anno 2014 sono state approvate nella misura evidenziata nelle seguenti tabelle, con delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 28/4/2014 e n. 66 del 24/9/2014. Con la delibera di settembre scorso sono state introdotte modifiche alle aliquote per i fabbricati produttivi utilizzati e/o locati per l'esercizio di impresa.

Terreni agricoli: è in corso di emanazione un Decreto del Ministero delle Finanze col quale saranno riviste le fasce di esenzione ai fini IMU. Maggiori informazioni saranno pubblicate non appena disponibili in quanto le attuali aree esenti con il decreto potrebbero subire modifiche con impatto già sui pagamenti del 2014.

Ricordiamo che la Legge n. 228 del 24/12/2012 (lett. f comma 380 dell'art. 1) ha riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard dello 0,76%.

Tipologia imponibile	Aliquota deliberata	FABBRICATI DIVERSI da cat. D	FABBRICATI CAT "D"		Obblighi per il riconoscimento dell'agevolazione
		Quota Comune	Quota Comune	Quota Stato	
<b>Fabbricati posseduti e utilizzati direttamente ed esclusivamente per l'esercizio di impresa commerciale, di arte o professione dal soggetto passivo IMU;</b>	1,00%	1,00%	0,24%	0,76%	Autocertificazione entro il 31/12 del 1° anno d'imposta. Valida fino al perdurare della condizione
<b>Fabbricati da chiunque posseduti, purché locati con regolare contratto di locazione a soggetto terzo che lo utilizza esclusivamente per l'esercizio di impresa commerciale, arte o professione;</b>	1,00%	1,00%	0,24%	0,76%	Trasmissione copia contratto o autocertificazione entro il 31/12 del 1° anno d'imposta, valida fino alla scadenza contratto
<b>Altri fabbricati, che non rientrano nelle fattispecie sopra indicate</b>	1,06 %	1,06 %	0,30 %	0,76 %	

Tipologia imponibile	Aliquota deliberata	Quota Comune	Detrazioni	Obblighi per il riconoscimento dell'agevolazione
<b>Abitazione principale e relative pertinenze del proprietario o titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione SOLO CAT A1, A8 A9;</b>	0,6 %	0,6 %	€ 200,00	

<b>Abitazione e relative pertinenze</b> , locata a persona fisica a titolo di abitazione principale ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/1998 ( <b>canone concordato</b> ), alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori	0,86%	0,86%		Trasmissione copia contratto o autocertificazione entro il 31/12 del 1° anno d'imposta, valida fino alla scadenza contratto
<b>Abitazione e relative pertinenze</b> <b>A)</b> concesse in uso gratuito a un parente in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli), che occupa a titolo di abitazione principale, come da risultanze anagrafiche, e, contemporaneamente, lo stesso possessore vive in affitto in altro appartamento situato a Zola Predosa; <b>B)</b> che parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori e figli) si concedono reciprocamente in uso gratuito, scambiandosi l'appartamento di proprietà (e relative pertinenze), purché entrambe le unità oggetto di scambio siano ubicate sul territorio di Zola Predosa e i soggetti non possiedano altre unità immobiliari oltre a quella oggetto di scambio;	0,76%	0,76%		Autocertificazione entro il 31/12 del 1° anno d'imposta. Valida fino al perdurare della condizione
<b>Altri fabbricati</b> , che non rientrano nelle fattispecie sopra indicate;	1,06%	1,06%		
<b>Terreni agricoli</b>	1,06 %	1,06%		
<b>Aree edificabili</b>	1,06%	1,06%		

Al fine del riconoscimento delle agevolazioni, dove previsto, è obbligatorio per i soggetti passivi **presentare al Servizio Tributi entro il 31 dicembre** dell'anno d'imposta, la **documentazione richiesta** o apposita dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti. **La mancata presentazione** della comunicazione **prevede l'applicazione della sanzione** di cui all'art. 14 comma 3 del D.Lgs. 504/1992 fissata nella misura variabile da un minimo di euro 51,00 ad un massimo di euro 258,00.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, il **soggetto passivo detrae** la somma indicata in tabella rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione spetta a ciascun soggetto passivo proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Dal 2014 non è più prevista la maggiorazione per i figli.

**A seguito del DL 102/2013 e della Legge di stabilità 2014 è confermata l'esenzione definitiva per le seguenti categorie:**

- Fabbricati rurali strumentali di cui al comma 8 dell'art.13 dl 201/2011.**
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (obbligo di denuncia IMU entro il 30 giugno 2014, a pena di decadenza dal beneficio)**
- Abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**  
Sono equiparate all'abitazione principale:
  - l'abitazione di anziano o disabile che abbia acquisito residenza in istituto di ricovero o sanitario a condizione che la stessa non risulti locata;
  - la casa coniugale assegnata al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti del matrimonio;
  - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari **(obbligo di denuncia IMU entro il 30 giugno 2014, a pena di decadenza dal beneficio);**

- i fabbricati di civili abitazioni destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008 (*obbligo di denuncia IMU entro il 30 giugno 2014, a pena di decadenza dal beneficio*);
- un unico immobile (e relative pertinenze) posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco nonché dal personale appartenente alla carriera prefettizia, anche in assenza della dimora abituale e della residenza anagrafica. (*obbligo di denuncia IMU entro il 30 giugno 2014, a pena di decadenza dal beneficio*).

Si ricorda che:

#### **L' ABITAZIONE PRINCIPALE**

è l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; non è più possibile considerare le agevolazioni per abitazione principale per due unità immobiliari contigue e catastalmente separate, anche se utilizzate entrambe come abitazione del nucleo familiare; nel caso i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito dimora e residenza in immobili diversi situati nel territorio del Comune, le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano su una sola unità abitativa che deve risultare da denuncia IMU.

#### **le PERTINENZE**

dell'abitazione principale sono 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; attenzione quindi alle cantine accatastate insieme all'abitazione perché in questi casi non può essere considerata pertinenza un'altra eventuale cantina (C2) censita autonomamente.

#### **i FABBRICATI RURALI STRUMENTALI**

sono immobili strumentali quelli di cui all'art. 9, comma 3 bis, del D.L. 557/1993 convertito con modificazioni dalla L. n. 133/1994.

#### **gli IMMOBILI STORICI**

dal 2012 sono assoggettati all'IMU sul valore catastale effettivo, ridotto del 50%; la base imponibile sarà quindi determinata applicando alla rendita catastale rivalutata e il coefficiente previsto per la specifica categoria.

#### **il CONIUGE ASSEGNATARIO**

l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende effettuata a titolo di diritto reale d'abitazione.

Il nuovo tributo è disciplinato dalle norme contenute nel citato Decreto Legge 201/2011 e successive modificazioni e integrazioni, negli artt. 8 e 9 nel Decreto Legislativo 23/2011 (decreto sul federalismo fiscale) in quanto compatibili e nel Decreto Legislativo 504/92 istitutivo dell'ICI solo per le parti espressamente richiamate.

#### **SOGGETTI PASSIVI**

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario dell'immobile ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile.

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 intesa come il periodo intercorrente dalla data di stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

#### **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

Il presupposto impositivo è la proprietà ovvero la titolarità del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli immobili come definiti nell'art. 2 del D.Lgs. 504/1992, i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.

Sono considerate terreni agricoli le aree edificabili quando possedute e condotte da coltivatori diretti, imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, iscritti alla previdenza agricola, se persiste l'utilizzazione agricola.

#### **BASE IMPONIBILE**

è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.5 commi 1,3,5 e 6 del D.Lgs. 504/1992 e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. 201/2011.

**Per le aree edificabili**, il valore imponibile è quello venale in comune commercio al primo 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da impresa e distintamente contabilizzati, il valore è quello derivante dalle scritture contabili, rivalutato ai sensi di legge.

**Per tutti gli altri fabbricati e terreni iscritti in catasto**, il valore imponibile è dato dalla rendita catastale, rivalutata nelle misure, rispettivamente, del 5% e del 25%, moltiplicata per i coefficienti sotto riportati:

<i>Categoria Catastale</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Fabbricati gruppo A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Fabbricati gruppo A/10	80
Fabbricati gruppo B	140
Fabbricati gruppo C/1	55
Fabbricati gruppo C/3 + C/4 + C/5	140
Fabbricati gruppo D (esclusi D/5)	65
Fabbricati gruppo D/5	80
Terreni agricoli (compresi quelli non coltivati) posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	75
Terreni agricoli (compresi quelli non coltivati) posseduti da soggetti diversi da quelli di cui sopra	135

I terreni agricoli definiti di Collina o di Montagna sono ESENTI; nel Comune di Zola Predosa la FASCIA COLLINARE esente è rappresentata dai fogli catastali collocati a SUD della "Bazzanese" e ad EST di "via Matilde di Canossa" (definiti ai sensi dell'art. 15 Legge 27.12.1977 n.984). Per il dettaglio si rinvia alla cartina presente sul sito del Comune nella modulistica IMU o all'Ufficio TRIBUTI. Restano salvi gli effetti di quanto sarà stabilito dal decreto previsto dal comma 5bis dell'art.4 DL 16/2012, in tema di nuova individuazione dei terreni esenti, tuttora in corso di emanazione.

Al di fuori della fascia sopra citata, i **terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, sono soggetti all'imposta con le seguenti riduzioni:

Scaglioni base imponibile		Riduzione dell'imposta
	6.000,00	100%
6.000,00	15.500,00	70%
15.500,00	25.500,00	50%
25.500,00	32.000,00	25%

La base imponibile è ridotta del 50%:

- **per i fabbricati di interesse storico o artistico** assoggettati a vincolo di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 con specifico decreto emesso dalla Sovrintendenza;
- **per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva rilasciata ai sensi del DPR 445/2000 che sarà verificata dall'ufficio tecnico comunale.

Per *organismo edilizio fatiscente* si intende un edificio, o altra struttura soggetta al pagamento dell'imposta, che è prossima al crollo. Le condizioni strutturali devono essere quindi gravi e costituire un pericolo di crollo dell'organismo edilizio anche non imminente. A titolo esemplificativo si intendono fatiscenti gli edifici o altri

manufatti soggetti al pagamento dell'imposta che presentano strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) e/o verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni, sfondamenti o crepe che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo o per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione atta ad evitare danni a cose o persone;

## VERSAMENTI E DENUNCE

Le scadenze sono fissate al:

16 GIUGNO	ACCONTO	pari al 50% dell'IMU dovuta, calcolata con le aliquote del 2013;
16 DICEMBRE	SALDO	a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con conguaglio sull'acconto, calcolata con le aliquote approvate per il 2014;

I versamenti devono essere eseguiti **con modello F24**, disponibile presso gli sportelli postali o bancari o con bollettino postale (cc n.1008857615) disponibile solo presso gli uffici postali.

E' importante controllare che l'inserimento dei dati contenuti nell' F24 da parte degli operatori incaricati del pagamento (banche e poste) avvenga in modo corretto per evitare di incorrere in successive attività di controllo e accertamento.

<b>CODICE COMUNE ZOLA PREDOSA M185</b>
--

Il modello F24 dovrà essere compilato mantenendo separate la quota d'imposta del Comune e quella dello Stato (dove prevista), utilizzando i relativi codici sotto indicati:

TIPOLOGIA IMMOBILE	CODICE TRIBUTO	
	PER QUOTA COMUNE	PER QUOTA STATO
Abitazione principale e Pertinenze	3912	
Terreni agricoli	3914	
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati - categ. "A - B - C - E"	3918	
Altri fabbricati - categ D	3930	3925

I versamenti non devono essere eseguiti qualora l'imposta annuale risulti uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo s'intende riferito all'imposta complessivamente dovuta dal soggetto per l'anno e non alle singole rate, nè alle quote riservate al Comune o allo Stato, nè, tantomeno, ai singoli immobili.

Ogni riga di versamento deve essere arrotondata all'unità di euro, per difetto con decimali fino a 49 centesimi e per eccesso da 50 centesimi.

Il modello per la presentazione della **dichiarazione IMU**, è stato approvato con decreto ministeriale pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 5 novembre 2012 ed è disponibile sul sito unitamente alle istruzioni per la compilazione.

Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU è definito nel 30 giugno dell'anno successivo a quando interviene la variazione rilevante ai fini dell'imposta.

**per ulteriori informazioni:**

**Servizio Tributi**

telefono 051.61.61.680 - fax 051.61.61.711

tributi@comune.zolapredosa.bo.it

martedì dalle 9,00 alle 12,00 - giovedì dalle 15,00 alle 18,00

info aggiornate al 26/11/2014