



# Comune di San Cesario sul Panaro

## Settore Finanziario

### SERVIZIO TRIBUTI

---

## ***IUC – Imposta unica comunale***

La **IUC** (Imposta unica comunale) è stata istituita dalla Legge di Stabilità 2014 (L.147/2013) ed è composta da:

- **IMU** (imposta municipale propria) di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di terreni ed aree edificabili;
  - **TASI** (Tributo per i servizi indivisibili) destinato alla copertura dei costi per i servizi indivisibili, a carico
  - **TARI** (Tassa sui rifiuti), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.
- 

## ***IMU - Imposta municipale propria***

### ***GUIDA 2015***

---

Il presupposto dell'imposta municipale propria è lo stesso dell'Ici, ovvero il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## SOGGETTI PASSIVI

(ART. 9, DLGS N. 23/2011)

I **soggetti passivi Imu** sono gli stessi dell'Ici:

- ⇒ il **proprietario di immobili**, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- ⇒ il **titolare di diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- ⇒ il **concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali;
- ⇒ il **locatario**, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- ⇒ l'**ex coniuge assegnatario** della casa coniugale, assegnata a titolo di diritto di abitazione a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- ⇒ il **coniuge superstite** titolare del **diritto di abitazione** previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9).

**FALLIMENTI** (art.9, comma 7, D.Lgs. n. 23/2011 – art. 10, comma 6, D.Lgs. n. 504/92 e succ.modif.)

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore devono:

- entro 90 giorni dalla data della nomina, presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura;
- entro il termine di 3 mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, provvedere al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale;
- nei termini di legge, presentare dichiarazione IMU per attestare la vendita degli immobili compresi nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

## BASE IMPONIBILE

(ART. 13, DL N.201/2011 e succ.modif.; ART. 5, DLGS N. 504/1992)

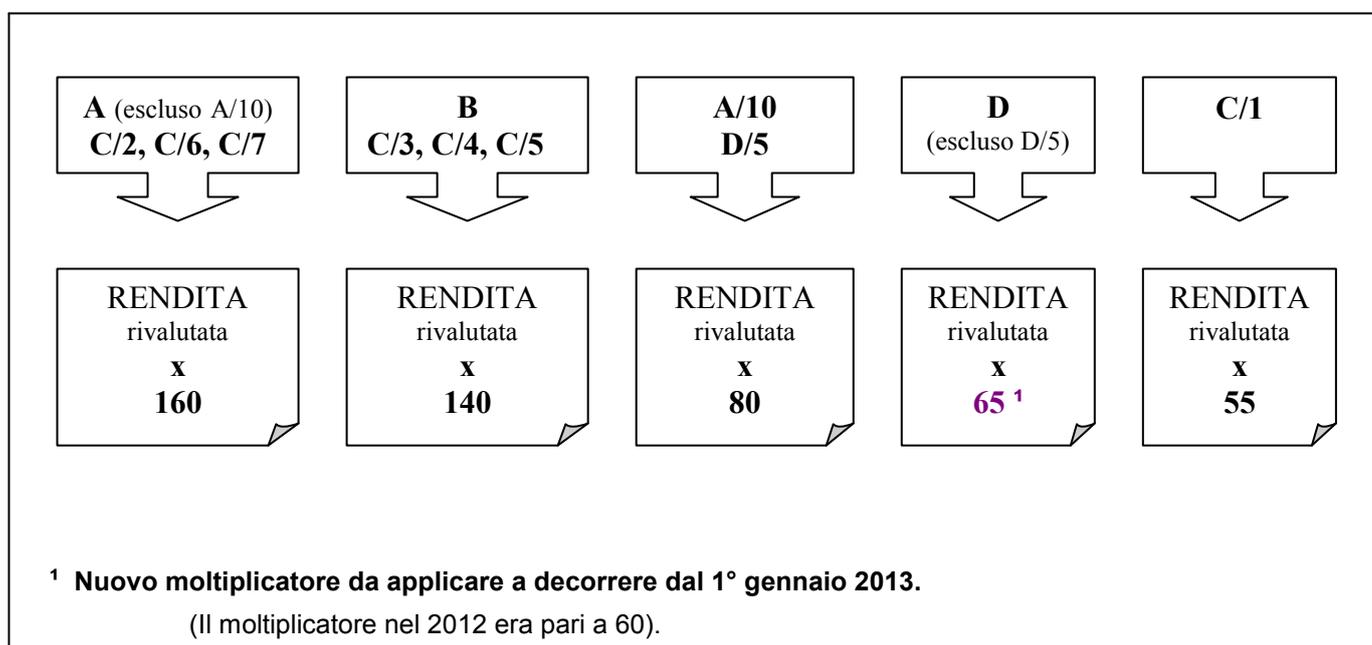
### FABBRICATI

⇒ **Fabbricati posseduti da imprese e non iscritti in catasto:**

possono continuare ad essere valorizzati provvisoriamente sulla base dei valori contabili, come nell'Ici (art.5 c.3 D.Lgs. 504/92), rivalutati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

⇒ **Fabbricati iscritti in catasto** (art.13 – comma 4 – DL 201/2011):

la base imponibile si ottiene applicando alla rendita catastale dell'immobile, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 %, i seguenti moltiplicatori:



Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione oppure, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

⇒ **Fabbricati di interesse storico o artistico** (art.13 – comma 3 – lett. a) – DL 201/2011):

Ai fini dell'IMU la base imponibile si ottiene, come per tutti gli altri fabbricati, applicando alla rendita catastale dell'immobile, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 %, i moltiplicatori riportati nella tabella sopra indicata.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

⇒ **Fabbricati inagibili** (art.13 – comma 3 – lett. b) – DL 201/2011 – art. 3 Regolamento comunale IMU):

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Le condizioni e le modalità necessarie per usufruire della suddetta riduzione sono disciplinate dall'art. 3 del Regolamento Comunale IMU.

⇒ **Fabbricati di interesse storico o artistico ed anche inagibili**

L'abbattimento del 50% della base imponibile opera una sola volta.

Pertanto un fabbricato che sia storico ed inagibile dovrà comunque pagare sulla base imponibile ridotta del 50% e non su una base imponibile del 25%.

→ **Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria:**

la base imponibile è costituita dalla rendita catastale del fabbricato rivalutata del 5% e moltiplicata per il relativo coefficiente fino alla data di ultimazione dei lavori.

A lavori ultimati la base imponibile è costituita dalla rendita catastale della nuova unità immobiliare rivalutata del 5% e moltiplicata per il relativo coefficiente.

## **AREE FABBRICABILI**

Il valore è costituito da quello 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche

L'area è considerata fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune ed indipendentemente dall'adozione degli strumenti attuativi del medesimo;

→ **Utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, interventi di recupero** (L. n. 457/1978, art. 31, comma 1, lettere c) *restauro e risanamento conservativo*, d) *ristrutturazione edilizia* ed e) *ristrutturazione urbanistica*).

La base imponibile è costituita dal valore dell'area considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato (art. 5, comma 6, D.Lgs. 504/92).

→ **Aree fabbricabili di coltivatori diretti e IAP**

Se il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritto nella previdenza agricola possiedono un'area fabbricabile ma vi esercitano l'attività agricola, tale area deve essere tassata come un terreno agricolo.

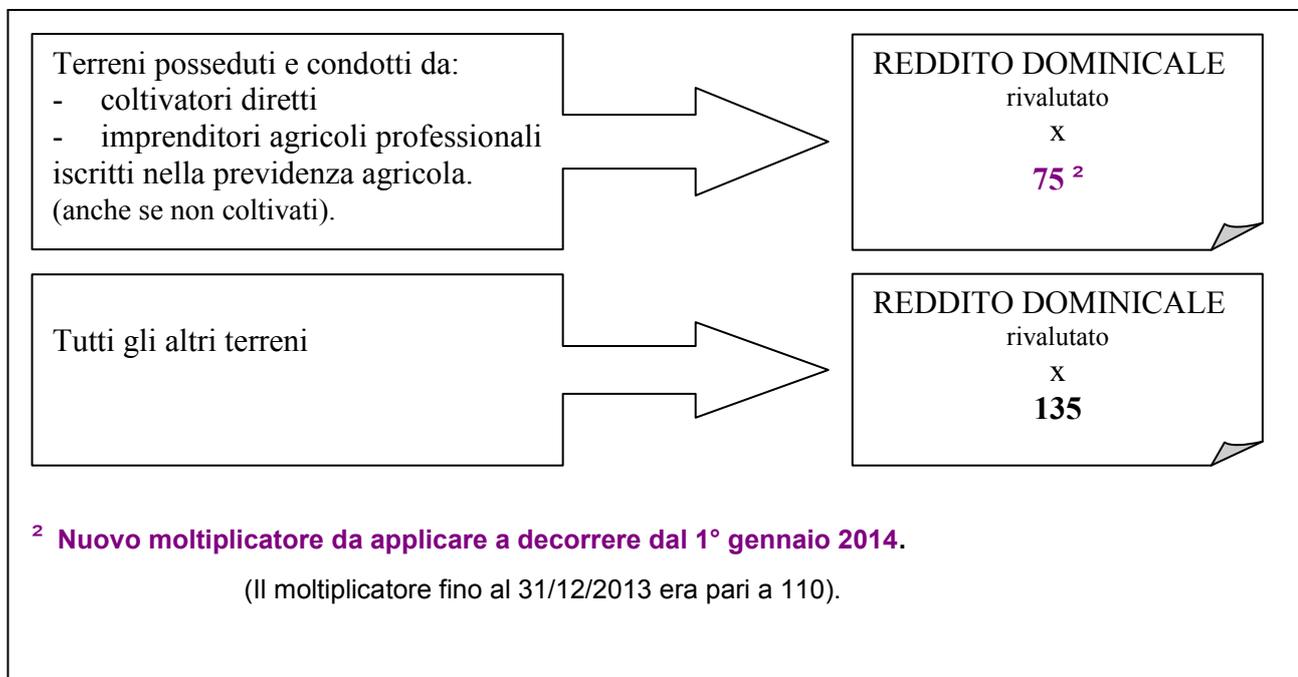
In caso di comproprietari, è sufficiente che uno solo di loro abbia i suddetti requisiti e conduca il terreno perché la tassazione avvenga come terreno agricolo anche per tutti gli altri comproprietari, anche se non agricoltori.

Per questi ultimi però non si applicano le agevolazioni di riduzione d'imposta in base agli scaglioni di reddito.

## **TERRENI AGRICOLI**

(art.13 – comma 5 ) – DL 201/2011)

La base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, i seguenti moltiplicatori:



I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni d'imposta:

Scaglioni base imponibile da €.		Riduzione imposta
-	fino a € 6.000,00	100%
6.000,01	15.500,00	70%
15.500,01	25.500,00	50%
25.500,01	32.000,00	25%
32.000,01	110.000,00	0

Il calcolo della base imponibile deve essere effettuato tenendo conto di tutti i terreni del contribuente rientranti nell'agevolazione, anche se ubicati in altri Comuni.

La riduzione è soggettiva, quindi non ne beneficiano eventuali comproprietari privi dei requisiti suddetti, mentre l'agricoltore con tali requisiti ne beneficia sugli importi corrispondenti alla propria quota di possesso del terreno.

**Per imprenditori agricoli professionali si intendono  
i soggetti di cui all'art.1 del D.Lgs. n. 99/2004.**

## ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, nella categoria catastale A (da A1 a A9) come “**unica unità immobiliare**”, nel quale **il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente** (art. 13, c.2, DL 201/2011).

Ai fini del riconoscimento dello status i due requisiti (residenza e dimora) devono pertanto coesistere.

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 ad un solo immobile.

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”.

### → **Abitazione principale di ANZIANI E DISABILI IN ISTITUTO DI RICOVERO:**

Ai fini IMU si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare 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. (art.2 del Regolamento Comunale IMU).

## DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale 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 complessiva è equamente divisa tra tutti gli aventi diritto limitatamente al periodo dell'anno in cui tale destinazione si verifica.

La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi delle Case Popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati.

Si ricorda che la detrazione per i figli era prevista dalla legge solo per gli anni 2012 e 2013.

## ALIQUOTE IMU 2015

Approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28/05/2015

	Aliquota
<b>Abitazione principale in categoria A2/A3/A4/A5/A6/A7 e relative pertinenze, ivi comprese quelle assimilate all'abitazione principale per legge o per regolamento</b>	<b>IMPOSTA NON DOVUTA</b>
<b>Abitazione principale in categoria A1/A8/A9 e relative pertinenze, ivi comprese quelle assimilate all'abitazione principale per legge o per regolamento</b>	<b>5,50 per mille detr. €. 200,00</b>
Abitazione, e relative pertinenze, concessa in comodato a parenti in <u>linea retta entro il primo grado</u> . In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo, l'aliquota agevolata spetta <b><u>limitatamente ad una sola unità immobiliare con relative pertinenze nei limiti di legge</u></b> , ed a condizione che il comodatario sia dimorante e anagraficamente residente nell'abitazione.  L'agevolazione è subordinata alla presentazione, a pena di decadenza, di apposita comunicazione entro il termine della presentazione della dichiarazione IMU.	<b>7,60 per mille</b>
<b>Abitazioni, e relative pertinenze, locate ai sensi dell'art. 2, c.3, L. 431/98 (c.d. affitti a canone concordato)</b> , a soggetti che nell'abitazione vi stabiliscono la residenza anagrafica.  Occorre presentare, a pena di decadenza, apposita comunicazione entro il termine della presentazione della dichiarazione IMU., allegando copia del contratto registrato.	<b>6,80 per mille</b>
<b>Abitazioni, e relative pertinenze, tenute a disposizione (cosiddette sfitte).</b>	<b>10,60 per mille</b>
<b>Immobili produttivi classificati nel gruppo catastale D</b>	<b>9,60 per mille</b>
<b>Terreni agricoli, posseduti e direttamente condotti da coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli Professionali, di cui all'art.1, D.Lgs. 99/2004</b>	<b>7,60 per mille</b>
<b>Tutti gli altri terreni</b>	<b>9,00 per mille</b>
<b>Aree fabbricabili</b>	<b>9,80 per mille</b>
<b>Altri fabbricati (diversi da quelli ai precedenti punti)</b>	<b>9,80 per mille</b>

### DICHIARAZIONE delle ALIQUOTE AGEVOLATE applicate

Per l'applicazione delle aliquote agevolate il soggetto passivo di imposta deve presentare all'Ufficio Tributi, a pena di decadenza, apposita dichiarazione sottoscritta, su modulo predisposto dal Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU (30 giugno).

La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni, in caso contrario dovrà essere inviata una nuova dichiarazione attestante l'avvenuta variazione.

## PERIODO DI POSSESSO

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

## QUOTA COMUNALE e QUOTA STATALE

La Legge di stabilità 2013 (L. n. 228/2012) ha stabilito che, con decorrenza 01/01/2013:

**per tutti gli immobili** (escluso gruppo catastale D), **terreni ed aree edificabili**:

⇒ è soppressa la quota di riserva allo Stato di cui al c.11-art.13 DL 201/2011.

Pertanto **il versamento va effettuato interamente al Comune** utilizzando i seguenti codici tributo:

Comune - 3912 abitazione principale e relative pertinenze

Comune - 3913 fabbricati rurali ad uso strumentale **diversi dai "D"**

Comune - 3914 terreni

Comune - 3916 aree fabbricabili

Comune - 3918 altri fabbricati

Codice catastale Comune di San Cesario sul Panaro: **H794**

**per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D:**

⇒ **è riservato allo Stato** il gettito IMU calcolato ad **aliquota standard dello 0,76** per cento (c. 6 – art. 13) **e al Comune la differenza di imposta** dovuta alla maggiore aliquota deliberata.

. Pertanto il versamento va effettuato utilizzando i seguenti codici tributo:

Stato - 0,76 per cento - 3925 fabbricati ad uso produttivo "D"

Comune - 0,20 per cento - 3930 incremento per fabbricati ad uso produttivo "D"

Codice catastale Comune di San Cesario sul Panaro: **H794**

## VERSAMENTO

**Le scadenze per il versamento dell'IMU, per l'anno 2015, sono le seguenti:**

→ **16/06/2015: acconto** pari al 50% dell'imposta calcolata applicando:

- le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente, con la possibilità di utilizzare quelle deliberate dal Comune per l'anno 2015;
- le aliquote statali per i soli casi previsti dalla legge;

→ **16/12/2015: saldo** dell'imposta, calcolando l'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con **conguaglio** sulla prima rata, utilizzando:

- le aliquote stabilite e le detrazioni deliberate dal Comune per l'anno 2015;
- le aliquote statali per i soli casi previsti dalla legge;

**esclusivamente tramite:**

- F24 modello cartaceo presso tutti gli Uffici Postali e presso tutti gli istituti di credito, senza addebito di commissioni;
- F24 telematico: per i soggetti che dispongono autonomamente di servizi home banking;
- Apposito bollettino postale pagamento IMU (reperibile gratuitamente presso tutti gli uffici postali) intestato a "PAGAMENTO IMU" sul c/c n. 1008857615.

E' possibile effettuare il pagamento in unica soluzione entro il 16/06/2015.

Il pagamento non va effettuato se l'imposta totale annua (quota comunale + quota statale) dovuta è uguale o inferiore a 10,00 euro.

### → **ARROTONDAMENTO**

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'unità di euro:

- per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi
- per eccesso se è superiore a 49 centesimi.

(es.: importo da versare di € 125,49 si arrotonda a € 125,00 mentre € 125,50 si arrotonda a € 126,00).

Nel modello F24 e nel bollettino di c/c postale l'**arrotondamento** dell'unità deve essere effettuato **per ciascun rigo** compilato.

**Si precisa che il modello F24 che si chiude a saldo zero a seguito di compensazione con crediti di altri tributi, deve essere comunque presentato.**

## CONTRIBUENTI RESIDENTI ALL'ESTERO

Sono soggetti passivi i contribuenti non residenti in Italia, quando possessori di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio dello Stato italiano.



### AGEVOLAZIONI

L'art.9-bis del DL 47/2014 ha stabilito che, **a partire dall'anno 2015**, una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE è considerata direttamente adibita ad abitazione principale, e che per essa possono usufruire dell'esenzione IMU e dell'applicazione di TASI e di TARI in misura ridotta dei due terzi, a condizione che:

- siano già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza;
- l'unità immobiliare non risulti locata o data in comodato d'uso.

Gli immobili posseduti in Italia da contribuenti residenti all'estero che non hanno i suddetti requisiti sono soggetti ad IMU.

### VERSAMENTI

L'imposta, se dovuta, deve essere versata seguendo le disposizioni generali illustrate nella Circolare n. 3/DF del 18/05/2012 e dettagliate nella presente Guida.

Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni, e deve essere disposto in euro, per un importo pari all'imposta dovuta.

Per il versamento dall'estero è possibile utilizzare una delle seguenti modalità:

- ⇒ vaglia postale internazionale ordinario
- ⇒ vaglia postale internazionale di versamento in c/c
- ⇒ bonifico bancario
- ⇒ modello F24

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare un bonifico in favore del  
COMUNE DI SAN CESARIO S/P-SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI SERV.TESORERIA IBAN:  
IT 48 F 07601 12900 001004418123 - (codice BIC BPPIITRRXXX)
- per la quota riservata allo Stato (solo per i fabbricati in categoria D), 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, con le seguenti modalità:**

- fax : 00 39 059 936706
- mail: [ufficio.tributi@comune.sancesariosulpanaro.mo.it](mailto:ufficio.tributi@comune.sancesariosulpanaro.mo.it)
- pec : [protocollo@comunesancesariosulpanaro.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comunesancesariosulpanaro.legalmailpa.it)

Nella causale dei versamenti devono essere indicati i seguenti dati:

⇒ Codice fiscale o partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;

⇒ In caso di pagamento in due rate indicare:

a) per l'acconto: **IMU-SAN CESARIO SUL PANARO-COD.TRIB 39xx – Anno 2015 – ACCONTO;**

b) per il saldo : **IMU-SAN CESARIO SUL PANARO-COD.TRIB 39xx – Anno 2015 – SALDO.**

## ENTI NON COMMERCIALI

### VERSAMENTI

Il versamento dell'IMU degli enti non commerciali deve essere effettuato **esclusivamente tramite** modello F24, **in tre rate**:

- 16/06/2015      50% dell'imposta corrisposta nell'anno precedente
- 16/12/2015      50% dell'imposta corrisposta nell'anno precedente
- 16/06/2016      conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta

## RAVVEDIMENTO

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

Per il pagamento del ravvedimento occorre versare le sanzioni e gli interessi unitamente all'imposta dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "ravv".

### RAVVEDIMENTO PER OMESSO VERSAMENTO

<b>Ravvedimento operoso</b>	<b>Versamento effettuato</b>	<b>Sanzione</b>	<b>Interessi</b>
Sprint	Dal 1° al 14° giorno successivo alla scadenza prevista	0,20% per ogni giorno di ritardo	Interesse legale(*)
Breve	Dal 15° al 30° giorno successivo alla scadenza prevista	3,00% sull'imposta omessa	Interesse legale(*)
Medio	Dal 31° al 90° giorno successivo alla scadenza prevista	3,33% sull'imposta omessa	Interesse legale(*)
Lungo	Entro un anno dalla scadenza prevista	3,75% sull'imposta omessa	Interesse legale(*)

(\*)Saggio degli interessi legali: Dal 01/01/2015 → 1,25% (D.M. 13/12/2013)  
Dal 01/01/2015 → 0,75% (D.M. 11/12/2014)

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga:

- il pagamento dell'imposta o della differenza di imposta dovuta;
- il pagamento degli interessi legali (\*) (commisurati sull'imposta) maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito;
- il pagamento della sanzione sull'imposta versata in ritardo;
- la presentazione all'Ufficio Tributi del Comune del "prospetto di liquidazione ravvedimento operoso" con allegata copia della ricevuta del versamento.

In mancanza anche di uno solo dei citati pagamenti il ravvedimento non avviene.

## ESENZIONI

- ➔ Sono esenti dall'IMU gli immobili posseduti dallo Stato, nonché quelli posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
  
- ➔ Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'art. 7, c.1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs n. 504/1992:
  - fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - fabbricati con destinazione a usi culturali;
  - fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati (artt. 13,14,15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810);
  - fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate (art. 15, legge 27 dicembre 1977, n. 984);
  - immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, c.1, lettera c), del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 22.12.86 n. 917 e s.m.i., destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità con commerciali** (dal 2012) di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20.05.1985 n. 222.  
Al riguardo si rinvia al Regolamento del 19 novembre 2012, n. 200, emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.  
In caso di utilizzazione mista (non esclusiva) l'eventuale variazione catastale, volta a rendere autonoma l'unità immobiliare nella quale è esercitata l'attività, ha effetto fiscale soltanto a partire dall'01/01/2013 – art. 91-bis, comma 2, legge 24/3/2012 n. 27. Qualora non sia possibile l'accatastamento autonomo, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile come risulta da apposita dichiarazione.
  
- ➔ A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Ai fini dell'applicazione di tale beneficio, il contribuente presenta, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione IMU.
  
- ➔ Sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma3-bis, del D.L. 30/12/1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26/02/1994, n. 133.

## DICHIARAZIONE IMU

(ART. 13, comma 12-ter, DL N. 201/2011; ART. 9, DLGS. N. 23/2011)



I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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**, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'economia con decreto.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni di dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il decreto di approvazione del modello della dichiarazione sono, altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, quando compatibili.

### LA VARIAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE COSTITUISCE OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU.

## RIMBORSI

(ART. 13, DL N. 201/2011; ART. 1, COMMA 164, LEGGE N. 296/2006)

(ART. 8 Regolamento Comunale applicazione IMU)

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente **entro il termine di cinque anni** dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, a pena di decadenza.

La domanda di rimborso/compensazione va presentata all'Ufficio Tributi (il modulo è reperibile presso l'Ufficio Tributi oppure sul sito del comune: [www.comune.sancesariosulpanaro.mo.it](http://www.comune.sancesariosulpanaro.mo.it)) e deve essere motivata e sottoscritta.

Occorre allegare copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento delle somme per le quali si richiede il rimborso.

**Il Ministero, con Risoluzione n. 2/DF/2012, ha chiarito che l'istanza di rimborso va presentata sempre al Comune, sia per la quota comunale che per la quota statale, anche se a tutt'oggi non esiste ancora una disciplina che regolamenti i rimborsi dell'imposta di competenza statale.**

**Il Comune, effettuate le dovute verifiche, liquiderà la quota comunale.**

**La liquidazione della quota statale resterà in sospeso in attesa delle apposite istruzioni, da parte del Ministero, previste nella Risoluzione n. 2/DF/2012.**

Il rimborso è dovuto se l'imposta IMU complessiva (quota Comune + quota Stato) è superiore ad euro 10,00.

## REGOLAMENTO IMU

Il comune, con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 28/05/15 ha approvato le modifiche apportate al “Regolamento per l’applicazione della Imposta Municipale propria – IMU” già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 26/06/2012, contenente disposizioni di dettaglio e autonome rispetto alla disciplina statale.

---

## DISPOSIZIONI GENERALI IMU

### LA DISCIPLINA DI RIFERIMENTO È COSTITUITA DA:

- art. 13 DL n. 201/2011 conv. dalla Legge 214/2011
- artt. 8 e 9 DLgs. n. 23/2011
- art. 4 DL n. 16/2012 conv. dalla Legge 44/2012
- DLgs. n. 504/1992 nelle parti espressamente richiamate
- **L. 228/2012 del 24/12/2012 (legge di stabilità 2013)**
- **D.L. 54/2013 del 21/05/2013 (art.1 e art.2)**
- **D.L. 102/2013 del 31/08/2013 (artt. 1 e 2)**
- **D.I. 133/2013 del 30/11/2013 (art. 1)**
- **L. 147/2013 (legge di stabilità 2014)**
- Regolamento comunale IMU (modificato con Delibera CC n. 40 del 28/05/2015)