

IMU ACCONTO ANNO 2013

Il decreto legge 21 maggio 2013, n. 54 (in attesa di conversione) **ha sospeso** il versamento della prima rata dell'IMU, fissata al 17 giugno 2013, per le seguenti categorie di immobili:

- abitazione principale e relative pertinenze, **esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze** (categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali);
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali) dei soci assegnatari;
- alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (ex I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (A.L.E.R.) aventi le stesse finalità degli Iacp;
- terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'art. 13, commi 4, 5 e 8 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n.214, e successive modificazioni.

NOVITA' ACCONTO 2013

Per tutti gli altri casi, occorrerà versare il 50% dell'IMU annuale calcolata sulla base delle aliquote deliberate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.62 del 29/10/2012, di seguito riportate:

- **abitazione principale (categorie A/01, A/08, A/09) e relative pertinenze** **0,60%**
- **altri fabbricati** **1,06%**
- **aree fabbricabili** **1,06%**

In caso di mancata adozione della riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare entro la data del 31 agosto 2013, continua ad applicarsi la disciplina vigente e il termine di versamento della prima rata dell'imposta municipale propria per gli immobili sopra indicati è fissato al 16 settembre 2013.

Si informa, altresì, che dal corrente anno 2013 **non è più dovuta la quota d'imposta a favore dello Stato** per tutti gli immobili diversi da quelli classificati nella categoria catastale D (trattasi di negozi, laboratori, aree fabbricabili, 2^a casa, immobili non pertinenziali etc.)

Per gli **immobili classificati nella categoria catastale D**, l'articolo 1, comma 380, lettera f, Legge n° 228/2012, ha disposto che è riservata allo Stato l'imposta calcolata con aliquota del 0,76 per cento, mentre al Comune è riservata la differenza d'imposta calcolata applicando l'aliquota dello 0,30 per cento deliberata dall'Ente nell'anno 2012.

Per i fabbricati della categoria D/10 e rurali in quanto strumentali all'attività agricola, la rata d'acconto è sospesa.

Attenzione: per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5, **il moltiplicatore è aumentato da 60 a 65**.

MODALITA' DI VERSAMENTO ACCONTO I.M.U. 2013

Il versamento in acconto deve essere effettuato utilizzando il **modello F24** presso gli sportelli bancari e presso gli uffici postali.

In alternativa al mod.F24, i contribuenti possono utilizzare il bollettino di c.c. postale - approvato dal M.E.F. con Decreto del 23/11/2012 - messo a disposizione gratuitamente da Poste Italiane S.p.A. (numero di conto corrente 1008857615, valido indistintamente per tutti i Comuni, intestato a "Pagamento IMU"). Il versamento dell'imposta non deve essere eseguito quando l'imposta annuale risulti inferiore o pari ad euro 5,00.

Il codice comune da indicare nel modello F24 per il Comune di Gallarate è **D869**.

ATTENZIONE: Un'indicazione errata o non chiara del codice comune può portare al trasferimento ad altro Ente dell'importo pagato.

Di seguito vengono indicati i **codici tributo** da indicare nel modello F24:

CODICE TRIBUTATO	DESCRIZIONE	ENTE RISCOSSORE
3912	IMU – imposta municipale propria per abitazione principale (per cat. A/01, A/08, A/09 e pertinenze)	COMUNE
3916	IMU - imposta municipale propria per aree edificabili	COMUNE
3918	IMU - imposta municipale propria per altri fabbricati (escluso i rurali)	COMUNE
3925	IMU – imposta municipale propria per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (esclusi i rurali)	STATO
3930	IMU – imposta municipale propria per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (esclusi i rurali)	COMUNE

In caso di versamento tardivo si applica l'istituto del **ravvedimento operoso** seguendo le seguenti modalità:

Ravvedimento sprint	entro 14 giorni dal termine	sanzione dello 0.2% per ogni giorno di ritardo (es. per 14 gg. la sanzione è pari al $2.8\% = 0.2 \cdot 14$)	interessi legali annui del 2.5% calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo
Ravvedimento breve o mensile	dal 15° al 30° giorno dal termine	sanzione del 3%	interessi legali annui del 2.5% calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo
Ravvedimento lungo o annuale	entro 1 anno dal termine	sanzione del 3.75%	interessi legali annui del 2.5% calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo

ARROTONDAMENTI

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se è superiore a detto importo. Es. €50,49 deve essere arrotondato a €50,00 mentre €50,50 deve essere arrotondato ad €51,00.

SCADENZA PRESENTAZIONE 30/06/2013

L'art. 10, comma 4, lettera a) del D. L. n. 35 del 2013, ha definitivamente fissato il termine per la presentazione della dichiarazione IMU *... "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 con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.*

Pertanto per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012 la dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 giugno 2013**.

Si precisa che in base alle suddette istruzioni, l'obbligo dichiarativo IMU sorge solo nei casi in cui siano intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalla dichiarazione ICI già presentata, nonché nei casi in cui si siano verificate variazioni che non sono conoscibili dal Comune. Per esemplificazione si indicano alcuni casi non esaustivi in cui la dichiarazione deve essere presentata:

- Se trattasi di Immobili che godono di riduzione dell'imposta come immobili inagibili, di interesse storico, immobili per i quali il comune ha deliberato riduzione d'imposta (abitazioni di proprietà di anziani residenti permanentemente in istituti di ricovero o sanitari purchè non utilizzata o locata) ecc.;
- Se il Comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria come immobili oggetto di locazione finanziaria, valore venale dell'area fabbricabile, area divenuta edificabile per demolizione del fabbricato, immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria, o a proprietà indivisa ecc.

Essendo le casistiche sopra esposte non esaustive si consiglia per approfondimenti e chiarimenti di leggere con attenzione le istruzioni ministeriali al modello di dichiarazione IMU

Rendita catastale

E' disponibile sul sito dell'Agenzia del territorio un apposito servizio. È sufficiente indicare nei campi di ricerca del modulo:

- il proprio codice fiscale;
- gli identificativi catastali (Comune, sezione, foglio, particella o mappale);
- la provincia di ubicazione di un qualsiasi immobile.

Per conoscere la rendita catastale <http://sister2.agenziaterritorio.it/CitizenVisure/index.jsp>

Nota bene:

la disciplina dell'IMU non consente di fare riferimento all'art. 59, comma 1, lett. g), del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, che permetteva di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune.

Per tale motivo i valori pubblicati costituiscono un mero riferimento per il contribuente ai fini del calcolo dell'imposta.

Servizio Tributi: tel. 0331754223 – 225 – 227 - 304

Mail: ici@comune.gallarate.va.it

AVVISO IMPORTANTE A seguito dell'entrata in vigore dell'IMU i valori delle Aree Fabbricabili, di seguito riportati, hanno un valore meramente indicativo, volto a fornire ai contribuenti un aiuto nell'adempimento tributario. Non rappresentano quindi alcuna garanzia in ordine all'eventuale accertamento da parte dell'Ente.

Tabella riepilogativa

Ambito (P. d. R)	Zona 1 PGT (€/mq)	Zona 2 PGT (€/mq)
Residenziale Intensivo - RI (If 1 mq/mq)	288	255
Residenziale semintensivo - RS (If 0,67 mq/mq)	193	171
Residenziale estensivo – RE (If 0,33 mq/mq)	127	112
Verde privato vincolato – VP (If 0,17 mq/mq)	104	92
Produttivo - PR (If 1 mq/mq)	142	134
Terziario - TR (If. 1 mq/mq)	290	255
Commerciale - CO (If 0,80 mq/mq)	393	297
Fasce di rispetto cimiteriale	0	0
Ambito (P. d. S)	Zona 1 PGT	Zona 2 PGT
Aree per servizi ed RA	Vedi valori All. A-B e C elab. Sr2	Vedi valori All. A-B e C elab. Sr2
Aree ERP (€/mq)	113,20	113,20
Ambito (D. d. P)	€/mc	
Ambito di trasformazione AT_15: “Area a Nord della SS 336”	66,54	
Ambito di trasformazione I_01: “Area industriale di viale dell’Unione Europea”	107,20	
Ambito di trasformazione I_02: “Area industriale di viale Danimarca”	107,20	
Ambito di trasformazione I_03: “Area a Sud della SS 336”	71,50	

In tutti gli ambiti di completamento previsti dal Piano delle Regole gravati da vincoli ferroviario e stradale, limitanti l’edificabilità, si prevedono i seguenti abbattimenti del valore minimo tabellare:

- qualora catastalmente il lotto sia gravato interamente dal vincolo, sarà effettuato un abbattimento del 50% sul valore dell’intero lotto catastale;
- qualora catastalmente il lotto sia gravato parzialmente dal vincolo, sarà effettuato un abbattimento del 30% sul valore della parte vincolata. La restante porzione non vincolata sconterà l’imposta per intero.

Valori relativi alla Tabella A dell'elaborato Sr2

Superficie Ut					Superficie Ut					Superficie Ut				
ID	(mq)	(mq/mq)	Valore stimato (€)		ID	(mq)	(mq/mq)	Valore stimato (€)		ID	(mq)	(mq/mq)	Valore stimato (€)	
			€	€/mq				€	€/mq				€	€/mq
R1	2.100	0,17	€ 64.763,37	30,84	R31	5.480	0,01	€ 9.941,27	1,81	R61	2.691	0,17	€ 82.989,63	30,84
R2	2.858	0,17	€ 88.139,86	30,84	R32	1.110	0,01	€ 2.013,65	1,81	R62	4.180	0,17	€ 128.909,95	30,84
R3	4.115	0,01	€ 7.465,02	1,81	R33	1.352	0,33	€ 80.937,89	59,87	R63	1.635	0,33	€ 97.939,63	59,87
R4	2.826	0,17	€ 87.152,99	30,84	R34					R64	3.300	0,33	€ 197.555,49	59,87
R5	988	0,17	€ 30.469,62	30,84	R35	4.614	0,01	€ 8.370,25	1,81	R65	583	0,33	€ 34.901,47	59,87
R6	335	0,17	€ 10.331,30	30,84	R36	11.603	0,17	€ 357.833,04	30,84	R66	577	0,33	€ 34.542,28	59,87
R7	592	0,17	€ 18.257,10	30,84	R37	8.436	0,01	€ 15.303,75	1,81	R67	2.624	0,33	€ 157.086,55	59,87
R8	2.150	0,17	€ 66.305,36	30,84	R38	7.480	0,01	€ 13.569,47	1,81	R68	404	0,33	€ 24.185,58	59,87
R9	1.420	0,33	€ 85.008,73	59,87	R39	169	0,17	€ 5.211,91	30,84	R69	6.750	0,33	€ 404.090,78	59,87
R10	339	0,17	€ 10.454,66	30,84	R40	254	0,33	€ 15.205,79	59,87	R70	3.853	1,00	€ 699.879,78	181,41
R11	1.005	0,17	€ 30.993,90	30,84	R41	3.722	0,17	€ 114.785,35	30,84	R71	1.325	0,33	€ 79.381,39	59,87
R12	1.266	0,17	€ 39.043,06	30,84	R42	92	0,17	€ 2.837,25	30,84	R72	613	0,33	€ 36.697,43	59,87
R13	305	0,17	€ 9.406,11	30,84	R43	943	0,17	€ 29.081,84	30,84	R73	2.642	0,33	€ 158.164,12	59,87
R14	583	0,17	€ 17.979,55	30,84	R44	787	0,17	€ 24.270,84	30,84	R74	2.059	0,10	€ 37.352,32	18,14
R15	1.752	0,17	€ 54.031,15	30,84	R45	22.663	0,17	€ 698.920,12	30,84	R75	9.504	0,17	€ 293.100,51	30,84
R16	10.756	0,17	€ 331.711,81	30,84	R46	23.245	0,17	€ 716.868,83	30,84	R76	2.291	0,17	€ 70.653,75	30,84
R17	988	0,17	€ 30.469,62	30,84	R47	2.856	0,17	€ 88.078,13	30,84	R77	850	0,33	€ 50.885,51	59,87
R18	1.284	0,17	€ 39.598,17	30,84	R48	1.891	0,17	€ 58.317,87	30,84	R78	735	0,17	€ 22.667,18	30,84
R19	741	0,17	€ 22.852,22	30,84	R49	4.742	0,17	€ 146.241,85	30,84	R79	195	0,17	€ 6.044,58	30,84
R20	13.817	0,01	€ 25.065,42	1,81	R50	1.569	0,01	€ 2.846,32	1,81	R80				
R21	8.474	0,01	€ 15.372,68	1,81	R51	7.331	0,17	€ 226.085,84	30,84	R81				
R22	9.571	0,10	€ 173.627,51	18,14	R52	2.642	0,17	€ 81.478,49	30,84	R82	2.685	0,17	€ 82.804,59	30,84
R23	7.456	0,10	€ 135.259,30	18,14	R53	1.374	0,33	€ 82.254,92	59,87	R83	21.845	0,17	€ 673.724,09	30,84
R24	25.216	0,10	€ 457.443,46	18,14	R54	1.331	0,17	€ 41.047,64	30,84	R84	2.541	0,17	€ 78.363,68	30,84
R25	2.314	0,17	€ 71.363,07	30,84	R55	9.501	0,17	€ 293.007,99	30,84	R85	1.650	0,17	€ 50.885,51	30,84
R26	1.355	0,33	€ 81.117,48	59,87	R56	761	0,33	€ 45.557,49	59,87	R86	25.974	0,17	€ 801.030,37	30,84
R27	5.736	0,01	€ 10.405,68	1,81	R57	4.649	0,17	€ 143.373,77	30,84	R87	13.702	0,01	€ 24.856,80	1,81
R28	1.120	0,17	€ 34.540,46	30,84	R58	1.428	0,17	€ 44.039,09	30,84	R88	1.803	0,17	€ 55.758,18	30,84
R29	3.935	0,01	€ 7.138,48	1,81	R59	5.552	0,17	€ 171.222,01	30,84	R89	3.051	0,33	€ 182.649,03	59,87
R30	680	0,01	€ 1.233,59	1,81	R60	1.959	0,17	€ 60.414,97	30,84					

Valori relativi alla Tabella B dell'elaborato Sr2

ID	Superficie (mq)	Ut (mq/mq)	Valore stimato (€)	€/mq	ID	Superficie (mq)	Ut (mq/mq)	Valore stimato (€)	€/mq	ID	Superficie (mq)	Ut (mq/mq)	Valore stimato (€)	€/mq
N1	2.343	0,17	€ 72.257,42	30,84	N16	2.344	0,17	€ 72.288,25	30,84	N31				
N2	493	0,01	€ 894,35	1,81	N17	23.428	0,17	€ 722.512,49	30,84	N32	3.258	0,01	€ 5.910,34	1,81
N3	6.940	0,33	€ 415.465,18	59,87	N18	8.537	0,17	€ 263.278,52	30,84	N33	4.569	0,17	€ 140.906,59	30,84
N4	2.491	0,17	€ 76.821,69	30,84	N19	9.861	0,19	€ 339.887,95	34,47	N34	1.425	0,17	€ 43.946,57	30,84
N5	4.305	0,01	€ 7.809,70	1,81	N20	11.234	0,01	€ 20.379,60	1,81	N35	3.081	1,00	€ 558.924,21	181,41
N6	3.569	0,33	€ 213.659,26	59,87	N21	16.930	0,17	€ 522.116,12	30,84	N36	11.050	0,33	€ 661.511,57	59,87
N7	32.806	0,01	€ 59.513,36	1,81	N22	964	1,00	€ 174.879,24	181,41					
N8	13.789	0,01	€ 25.014,62	1,81	N23	6.274	0,17	€ 193.488,28	30,84					
N9	5.410	0,01	€ 9.814,28	1,81	N24	1.944	0,01	€ 3.526,61	1,81					
N10	12.762	0,01	€ 23.151,54	1,81	N25	19.575	0,01	€ 35.511,01	1,81					
N11	2.888	0,17	€ 89.065,05	30,84	N26	3.585	0,01	€ 6.503,55	1,81					
N12	22.720	0,17	€ 700.677,98	30,84	N27	4.997	0,01	€ 9.065,05	1,81					
N13					N28	4.668	0,01	€ 8.468,22	1,81					
N14	12.331	0,17	€ 380.284,34	30,84	N29	3.795	0,17	€ 117.036,65	30,84					
N15	12.366	0,17	€ 381.363,73	30,84	N30	3.676	0,17	€ 113.366,74	30,84					

Valori relativi alla Tabella C dell'elaborato Sr2

ID	Superficie (mq)	Ut (mq/mq)	Valore stimato (€)	€/mq
RA1	946.416	0,19	€ 32.620.972,05	34,47
RA2	10.827	0,66	€ 1.296.323,21	119,73
RA3	9.566	0,66	€ 1.145.342,92	119,73
RA4	77.978	0,19	€ 2.687.737,91	34,47
RA5	102.694	0,19	€ 3.539.646,52	34,47
RA6	50.680	0,19	€ 1.746.833,17	34,47
RA7	84.811	0,19	€ 2.923.257,07	34,47
RA8	41.245	0,19	€ 1.421.628,54	34,47
RA9	41.207	0,19	€ 1.420.318,76	34,47

NOTE

L'imposta è dovuta sulla base del valore venale in comune commercio.
Si richiama l'attenzione sull'art.6 del regolamento IMU.

ZONA 1 PGT zona centrale (Gallarate centro e Ronchi)

ZONA 2 PGT restante territorio.