



# COMUNE DI CARUGO

## Provincia di COMO

### **I.M.U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2013**

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 24/09/2013, sono state confermate per il versamento dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2013, le seguenti aliquote:

1. **abitazione principale (categorie A1-A8-A9): 0,4%**
2. **altri fabbricati: 0,96%**

### **ABOLIZIONE VERSAMENTO IMU ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per l'anno 2013 il **versamento** dell'imposta municipale propria, è **sospeso per le seguenti categorie di immobili**:

- a) **abitazione principale** e relative pertinenze, **esclusi** i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- b) unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli **Istituti autonomi per le case popolari** (IACP) o dagli enti di **edilizia residenziale pubblica**, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- c) **Fabbricati rurali** di cui all'articolo 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;

In caso di mancata adozione della riforma sugli immobili entro il 31 agosto 2013, continua ad applicarsi la disciplina vigente ed il termine di versamento della prima rata dell'IMU per gli immobili sospesi è fissato al 16 settembre 2013.

**I terreni agricoli** sono esenti ai sensi dell'art.7 lettera h) del D.Lgs. 504/1992.

### **CHI DEVE PAGARE**

I soggetti passivi dell'IMU (cioè le persone fisiche o giuridiche obbligate al pagamento) sono:

- **I proprietario di abitazione principale classificate nelle categorie A/1 – A/8 – A/9;**
- **I proprietari di immobili** comprese le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- **I titolari di diritti reali** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- **I concessionari di aree demaniali;**
- **I locatari di immobili concessi in leasing** (anche da costruire o in corso di costruzione), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

**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.

**La detrazione** per l'abitazione principale e le sue pertinenze, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta, è fissata per legge in € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione. Viene stabilita un'ulteriore detrazione pari a € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni compiuti, purché dimorante abitualmente e anagraficamente residente nell'abitazione principale. L'ulteriore detrazione non può superare l'importo complessivo di € 400,00.

**Per pertinenze dell'abitazione principale** s'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.

**I valori delle aree fabbricabili** ai fini dei tributi comunali, sono stati aggiornati con Verbale di Deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri della Giunta Comunale n. 16 del 13.05.2013 (vedi tabella allegata).

Tali valori sono fissati per agevolare il contribuente nella determinazione dell'imposta dovuta e per ridurre l'insorgenza del contenzioso, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'art.5, del D.Lgs. 504/92.

**Il coniuge assegnatario** è tenuto al pagamento per intero in caso di assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (solo per categorie A/1 – A/8 e A/9).

**Le abitazioni concesse in uso gratuito** a familiari non sono più considerate assimilabili alle abitazioni principali, pertanto non godono dell'aliquota agevolata e delle relative detrazioni che venivano applicate negli anni precedenti con l'I.C.I.

Come previsto dall'art. 1, comma 380, della legge 24 dicembre 2012 n. 228, è soppressa la riserva allo Stato della quota d'imposta, pertanto l'IMU sugli altri fabbricati (escluso fabbricati gruppo catastale D) e sulle aree edificabili andrà versata per intero al Comune.

E' 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 per cento.

E' riservato al Comune il gettito dell'IMU derivante dagli **immobili ad uso produttivo** classificati nel **gruppo catastale D**, calcolato ad aliquota dello 0,20 per cento.

## **COME CALCOLARE L'IMPOSTA**

La **BASE IMPONIBILE** è così costituita:

1) per i **fabbricati iscritti in catasto** il valore imponibile si ottiene moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%:

x **160** per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (esclusa la cat. A/10), C/2, C/6 e C/7;

x **140** per i fabbricati del gruppo catastale B e per le cat. C/3, C/4 e C/5;

x **80** per i fabbricati della cat. A/10 e D/5 Istituti di credito, cambio ed assicurazioni);

x **65** per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la cat. D/5- x **55** per i fabbricati della cat. C/1.

2) per i **fabbricati non iscritti in catasto**, si invita il contribuente a provvedere alla relativa regolarizzazione, al fine di non incorrere nelle sanzioni previste dalla Legge.

3) i **terreni agricoli** (cioè i terreni adibiti all'esercizio delle attività agricole e connesse) ubicati nel Comune di Carugo sono esenti.

4) per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici d'edificabilità, destinazione d'uso, ecc ...

L'imposta deve essere calcolata sulla base dei mesi di possesso durante l'anno; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno **15 giorni** è considerato per intero.

Per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** (e di fatto non utilizzati) la base imponibile viene ridotta del 50%. Per ottenere tale riduzione è necessaria una dichiarazione di inagibilità/inabilità da presentare all'Ufficio Tributi del Comune e la conseguente non utilizzabilità di fatto dell'unità immobiliare. La stessa riduzione viene applicata anche ai **fabbricati di interesse storico o artistico** del Codice di cui al d.lgs. n. 42/2004.

**Accedendo al sito del Comune ([www.comune.carugo.co.it](http://www.comune.carugo.co.it)) e cliccando sull'apposito link sarà possibile calcolare direttamente l'imposta dovuta.**

## **QUANDO PAGARE**

- **prima rata:** entro il 17 giugno, il 50% dell'importo dovuto per l'anno 2013, calcolato sulla base delle aliquote approvate con deliberazione consiliare n. 16 del 26 giugno 2012
- **seconda rata:** entro il 16 dicembre, saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulle base delle nuove aliquote fissate per il 2013.

## **MODALITA' VERSAMENTO:**

Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24 utilizzato i seguenti codici:

**3912** - abitazione principale e relative pertinenze per categorie catastali A/1 A/8 A/9 - COMUNE

**3916** - aree fabbricabili - COMUNE

**3918** - altri fabbricati - COMUNE

**3925** - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO

**3930** - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE

E' possibile effettuare il versamento anche con apposito bollettino di conto corrente postale n. 1008857615 (unico per tutto il territorio nazionale) dove andranno indicati il codice catastale del Comune e tutti i dati riferiti al versamento IMU come per il modello F24.

**CODICE CATASTALE COMUNE DI CARUGO: B851**

**Non si fa luogo al versamento se l'imposta annuale da corrispondere non supera € 10,00.**

**EVENTUALI OBBLIGHI DICHIARATIVI:**

Con Decreto Ministeriale del 30.12.2012 è stato approvato il modello della dichiarazione IMU e le relative istruzioni. Pertanto, per gli immobili oggetto di variazione intervenute dall'anno 2013, la dichiarazione dev'essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo.

**L'ufficio tributi è a disposizione per informazioni nei seguenti orari: mercoledì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e il sabato dalle ore 10.00 alle ore 12.30**

**VALORI DA APPLICARE PER AREE FABBRICABILI**  
**AGGIORNATI CON DELIBERAZIONE COMMISSARIO STRAORDINARIO N° 16 del 13.05.2013**

ZONA	DESCRIZIONE		VALORE AL MQ. 2012	VALORE AL MQ. 2013	
<b>B</b>	Tessuti urbani di espansione novecentesca		€ 140,00	€ 143,08	
<b>C1</b>	Tessuti urbani contemporanei	Classe 1 - alta densità	€ 127,00	€ 129,79	
<b>C2</b>		Classe 2 - media densità	aree nuova costruzione	€ 93,00	€ 95,05
			aree assogettate a P.A.	€ 80,00	€ 81,76
<b>C3</b>		Classe 3 - bassa densità	aree nuova costruzione	€ 80,00	€ 81,76
			aree assogettate a P.A.	€ 70,00	€ 71,54
<b>C4</b>		Classe 4 - verde privato pertinenziale	aree nuova costruzione	€ 73,00	€ 74,61
			aree assogettate a P.A.	€ 60,00	€ 61,32
<b>AAP.i</b>		Ambiti per attività produttive industriali - artigianali		Per gli interventi assogettati a PA	€ 75,00
	Per gli interventi non assogettati a PA			€ 100,00	€ 102,20
<b>AAP.r</b>	Edifici e complessi produttivi in ambito prevalentemente residenziale		€ 100,00	€ 102,20	
<b>AAP.c</b>	Ambiti per attività produttive commerciali - medie strutture di vendita		€ 135,00	€ 137,97	
<b>SR</b>	Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale	€ 35,00	€ 35,77	
<b>SP</b>		servizi pubblici e di interesse pubblico funzionali alle attività produttive	€ 35,00	€ 35,77	
<b>MV</b>		mobilità e viabilità, locale e sovracomunale	€ 35,00	€ 35,77	
<b>IA</b>		aree di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani	€ 35,00	€ 35,77	
<b>-</b>	Aree per attrezzature tecnologiche		€ 60,00	€ 61,32	
				€ -	
<b>AT</b>	Scheda di indirizzo progettuale AT 1	Via Addolorata - Via Garibaldi	€ 40,00	€ 40,88	
	Scheda di indirizzo progettuale AT 2	S.P. 40	€ 73,00	€ 74,61	
	Scheda di indirizzo progettuale AT 3	Via Turati	€ 40,00	€ 40,88	
	Scheda di indirizzo progettuale AT 4	Via Marconi	€ 60,00	€ 61,32	
	Scheda di indirizzo progettuale AT 21.2	Via Croce	€ 78,00	€ 79,72	