

INFORMATIVA I.MU.P. ANNO 2013 – CASTELNUOVO (TN)

SOSPENSIONE VERSAMENTO ACCONTO SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE

A seguito delle novità normative recentemente approvate dal Governo, per l'anno 2013 E' **SOSPESO** il versamento della prima rata dell'I.MU.P. per le seguenti categorie di immobili:

- abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati di categoria catastale A/1 – A/8 – A/9;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o da enti similari.

FABBRICATI

ALiquota Ordinaria: 7,83 per mille

ALiquota Abitazione Principale e Pertinenze: 4,00 per mille

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE: fino a concorrenza del suo ammontare, si detraggono 200 euro annui, maggiorati di 50 euro annui per ciascun figlio di età non superiore ai 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Sono ABITAZIONI PRINCIPALI:

- l'unità immobiliare costituita da un'unica unità abitativa, posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale dal soggetto passivo, che vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente con tutto il nucleo familiare;
- l'unità immobiliare di proprietà di cooperative edilizie, assegnata ai propri soci ivi dimoranti e residenti (per la sola detrazione);
- l'unità immobiliare assegnata al soggetto che, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è assegnatario della casa coniugale;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa abitazione non risulti locata (su richiesta del contribuente).

Anche per l'anno 2013 NON sono previste agevolazioni per gli immobili dati in uso gratuito a parenti, né per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero.

Sono PERTINENZE: l'unità immobiliare a servizio dell'abitazione principale, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7.

ALiquota Immobili Strumentali per Attività Agricola: per la provincia di Trento tali immobili sono esenti.

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO E IMMOBILI DICHIARATI INAGIBILI: il valore imponibile è ridotto alla metà.

AREE FABBRICABILI

ALiquota Ordinaria (deliberata dal Comune): 7,83 per mille

VALORI: Fermo restando che il valore è quello venale in comune commercio (valore di mercato), determinato 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, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune ha determinato i seguenti valori:

Aree a destinazione residenziale:

Centro abitato di Castelnuovo e Zona a nord della ex statale 47	100,00 euro/mq
Frazioni e zona a sud della ex statale 47	70,00 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione normale	100,00 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione per edilizia agevolata	70,00 euro/mq
<u>Area produttiva sia artigianale, commerciale, industriale e turistico – ricettivo</u>	55,00 euro/mq

Aree destinate a parcheggio/parco attrezzato/area sportiva:

Il vincolo di destinazione per le aree a servizi pubblici preordina tali aree all'espropriazione. Il valore di tali aree è determinato nell'importo di euro 100,00/mq, ridotto del 95% fino all'avvio della procedura espropriativa; sarà corrispondente al valore di esproprio secondo la legislazione provinciale dal momento dell'avvio della procedura espropriativa.

RIDUZIONI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI

L'area circostante un fabbricato ad uso abitativo, considerata fabbricabile in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, appartenente allo stesso proprietario, che sia annessa o meno alla particella edificabile (grafata o non grafata), ha la riduzione del 100% sull'imposta da versare, se è di dimensioni tali da non consentire la realizzazione di un autonomo edificio, che abbia per lato una misura minima di 8 ml, creando un'unità abitativa di 64 metri quadrati. Al contrario se l'area permette la costruzione di un fabbricato di tali dimensioni è oggetto di autonoma imposizione per la parte che non costituisce pertinenza del fabbricato stesso. Per area costituente pertinenza del fabbricato s'intende la superficie compresa nei metri 5 lineari dal perimetro dell'abitazione, ovvero la superficie inutilizzabile a qualsiasi fine edificatorio.

L'area fabbricabile, come individuata in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, che autonomamente non consente la costruzione di un'unità edificiale avente per lato una misura minima di 8 metri lineari, creando un'unità immobiliare di 64 metri quadrati, ha la riduzione del 30% sull'imposta da versare. Tale riduzione di valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiari contigue ed appartenenti allo stesso proprietario, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra evidenziate.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale, come individuata nel PRG è ridotta del 100%.

Nel caso di area soggetta a piano attuativo o a piano di lottizzazione, successivamente all'approvazione del relativo piano da parte del consiglio comunale, il valore delle aree individuate a destinazione pubblica o riservate ad eventuali interventi da parte di ITEA o altro ente similare è ridotto del 95%.

Le riduzioni non sono cumulabili.

FABBRICATO soggetto ad INTERVENTI EDILIZI: in caso di demolizione di un fabbricato per la successiva ricostruzione e in caso di interventi di recupero ai sensi dell'art. 31 c. 1 della L. 457/1978: lett. c) Restauro e Risanamento Conservativo - lett. d) Ristrutturazione Edilizia - lett. e) Ristrutturazione Urbanistica, dalla data di INIZIO alla data di FINE lavori o, se precedente, dalla data di effettivo utilizzo dell'immobile, la base imponibile I.MU.P. è costituita dal valore dell'area (da considerarsi come fabbricabile), senza computare il valore del fabbricato; nel caso invece di lavori di manutenzione ordinaria (lett. a. art. 31 c. 1 della L. 457/1978) o straordinaria (lett. b. art. 31 c. 1 della L. 457/1978), la base imponibile ICI è determinata dal valore catastale del fabbricato.

VERSAMENTO

COME SI VERSA: con il MODELLO F24 in banca o presso gli uffici postali. In alternativa è previsto anche l'utilizzo del bollettino di versamento postale.

COME SI COMPILA IL MODELLO:

CODICE ENTE DEL COMUNE DI CASTELNUOVO (provincia di TRENTO): **C216**.

CODICI TRIBUTI DA UTILIZZARE:

abitazione principale e pertinenze = **3912**

aree fabbricabili = **3916**

altri fabbricati = **3918**

fabbricati di categoria D (immobili ad uso produttivo) = **3930** per la quota Comune e **3925** per la quota Stato

QUANDO e QUANTO SI VERSA L'ACCONTO: dal 1 al 17 giugno 2013 il 50% dell'importo dovuto.

IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO: l'imposta non dovrà essere versata se l'importo complessivo annuo risulta inferiore o uguale a 12 euro.

ARROTONDAMENTO: l'importo dovrà essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se la frazione è uguale o superiore a 50 centesimi. (Esempio: 55,49 = 55,00 e 77,50 = 78,00).

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU va presentata nel caso in cui siano intervenute modifiche rispetto alle dichiarazioni ICI già presentate e comunque in tutti quei casi in cui la variazione intervenuta non sia conoscibile dal Comune.

Il decreto ministeriale dd. 30.10.2012, di approvazione del modello dichiarativo e delle relative istruzioni, individua i casi in cui sussiste l'obbligo di presentazione (es. immobili concessi in locazione finanziaria, atti costitutivi o modificativi del diritto che ha avuto per oggetto un'area fabbricabile...).

Il termine di presentazione è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione.

Il modello è disponibile presso l'ufficio tributi comunale o scaricabile dal sito internet del Ministero delle Finanze.

INFORMATIVA I.MU.P ANNO 2013 – COMUNE DI CASTELNUOVO (TN)

ALIQUOTE E VALORI AREE FABBRICABILI

L'amministrazione comunale non ha modificato né le aliquote né i valori delle aree fabbricabili.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Nel prospetto e nel modello F24 inviato ai contribuenti non è calcolata l'imposta a saldo, dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze (ad esclusione di A/1 – A/8 – A/9, cosiddette abitazioni di lusso).

ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE: 4,00 per mille.

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE: fino a concorrenza del suo ammontare, si detraggono 200 euro annui, maggiorati di 50 euro annui per ciascun figlio di età non superiore ai 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Sono ABITAZIONI PRINCIPALI:

- l'unità immobiliare costituita da un'unica unità abitativa, posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale dal soggetto passivo, che vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente con tutto il nucleo familiare;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o enti di edilizia residenziale pubblica;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa abitazione non risulti locata (su richiesta del contribuente).

Anche per l'anno 2013 NON sono riconosciute agevolazioni per gli immobili dati in uso gratuito a parenti, né per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero.

Sono PERTINENZE: l'unità immobiliare a servizio dell'abitazione principale, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7.

ALTRI FABBRICATI

ALIQUOTA ORDINARIA: 7,83 per mille.

ALIQUOTA IMMOBILI STRUMENTALI PER ATTIVITA' AGRICOLA: per la provincia di Trento tali immobili sono esenti.

IMMOBILI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA: non è dovuta la seconda rata purché permanga tale destinazione e gli immobili non siano locati; è necessaria la presentazione della dichiarazione IMUP.

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO E IMMOBILI DICHIARATI INAGIBILI: il valore imponibile è ridotto alla metà.

AREE FABBRICABILI

ALIQUOTA ORDINARIA: 7,83 per mille.

VALORI: Fermo restando che il valore è quello venale in comune commercio (valore di mercato), determinato 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, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune ha determinato i seguenti valori:

Aree a destinazione residenziale:

Centro abitato di Castelnuovo e Zona a nord della ex statale 47	100,00 euro/mq
Frazioni e zona a sud della ex statale 47	70,00 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione normale	100,00 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione per edilizia agevolata	70,00 euro/mq

Area produttiva sia artigianale, commerciale, industriale e turistico – ricettivo 55,00 euro/mq

Aree destinate a parcheggio/parco attrezzato/area sportiva:

Il vincolo di destinazione per le aree a servizi pubblici preordina tali aree all'espropriazione. Il valore di tali aree è determinato nell'importo di euro 100,00/mq, ridotto del 95% fino all'avvio della procedura espropriativa; sarà corrispondente al valore di esproprio secondo la legislazione provinciale dal momento dell'avvio della procedura espropriativa.

RIDUZIONI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI

L'area circostante un fabbricato ad uso abitativo, considerata fabbricabile in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, appartenente allo stesso proprietario, che sia annessa o meno alla particella edificabile (grafata o non grafata), ha la riduzione del 100% sull'imposta da versare, se è di dimensioni tali da non consentire la realizzazione di un autonomo edificio, che abbia per lato una misura minima di 8 ml, creando un'unità abitativa di 64 metri quadrati. Al contrario se l'area permette la costruzione di un fabbricato di tali dimensioni è oggetto di autonoma imposizione per la parte che non costituisce pertinenza del fabbricato stesso. Per area costituente pertinenza del fabbricato s'intende la superficie compresa nei metri 5 lineari dal perimetro dell'abitazione, ovvero la superficie inutilizzabile a qualsiasi fine edificatorio.

L'area fabbricabile, come individuata in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, che autonomamente non consente la costruzione di un'unità edificiale avente per lato una misura minima di 8 metri lineari, creando un'unità immobiliare di 64 metri quadrati, ha la riduzione del 30% sull'imposta da versare. Tale riduzione di valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiarie contigue ed appartenenti allo stesso proprietario, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra evidenziate.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale, come individuata nel PRG è ridotta del 100%.

Nel caso di area soggetta a piano attuativo o a piano di lottizzazione, successivamente all'approvazione del relativo piano da parte del consiglio comunale, il valore delle aree individuate a destinazione pubblica o riservate ad eventuali interventi da parte di ITEA o altro ente similare è ridotto del 95%.

Le riduzioni non sono cumulabili.

FABBRICATO soggetto ad INTERVENTI EDILIZI: in caso di demolizione di un fabbricato per la successiva ricostruzione e in caso di interventi di recupero ai sensi dell'art. 31 c. 1 della L. 457/1978: lett. c) Restauro e Risanamento Conservativo - lett. d) Ristrutturazione Edilizia - lett. e) Ristrutturazione Urbanistica, dalla data di INIZIO alla data di FINE lavori o, se precedente, dalla data di effettivo utilizzo dell'immobile, la base imponibile IMUP è costituita dal valore dell'area (da considerarsi come fabbricabile), senza computare il valore del fabbricato; nel caso invece di lavori di manutenzione ordinaria (lett. a. art. 31 c. 1 della L. 457/1978) o straordinaria (lett. b. art. 31 c. 1 della L. 457/1978), la base imponibile IMUP è determinata dal valore catastale del fabbricato.

VERSAMENTO

COME SI VERSA: con MODELLO F24 in banca o in posta. In alternativa è previsto anche l'utilizzo del bollettino postale.

COME SI COMPILA IL MODELLO:

CODICE ENTE DEL COMUNE DI CASTELNUOVO (provincia di TRENTO): **C216**

CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE:

abitazione principale e pertinenze = **3912**

aree fabbricabili = **3916**

altri fabbricati = **3918**

fabbricati di categoria D (immobili ad uso produttivo) = **3930** per la quota Comune e **3925** per la quota Stato

QUANDO SI VERSA IL SALDO: dal 1 al 16 dicembre 2013.

IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO: l'imposta non dovrà essere versata se l'importo complessivo annuo risulta inferiore o uguale a 12 euro.

ARROTONDAMENTO: l'importo dovrà essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se la frazione è uguale o superiore a 50 centesimi (Esempio: 55,49 = 55,00 e 77,50 = 78,00).

DICHIARAZIONE IMUP

La dichiarazione IMUP va presentata nel caso in cui siano intervenute modifiche rispetto alle dichiarazioni ICI già presentate e comunque in tutti quei casi in cui la variazione intervenuta non sia conoscibile dal Comune.

Il decreto ministeriale dd. 30.10.2012, di approvazione del modello dichiarativo e delle relative istruzioni, individua i casi in cui sussiste l'obbligo di presentazione (es. immobili concessi in locazione finanziaria, atti costitutivi o modificativi del diritto che ha avuto per oggetto un'area fabbricabile...).

Il termine di presentazione è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione.

Il modello è disponibile presso l'ufficio tributi comunale o scaricabile dal sito internet del Ministero delle Finanze.