



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

COMUNE DI RAVENNA

NOTA INFORMATIVA

Per l'anno 2013 il Comune di Ravenna ha approvato le aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) con Delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 27 giugno 2013.

"MINI IMU" SCADENZA VERSAMENTO DIFFERITA DAL COMUNE DI RAVENNA AL 16 GIUGNO 2014

In relazione alle seguenti fattispecie:

- **abitazione principale** e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e 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 la stessa non risulti locata, in quanto equiparati all'abitazione principale;
- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- **casa coniugale** assegnata al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- immobili ad uso abitativo posseduti da personale delle **forze dell'ordine** (art. 2 DL 102/13);

per le quali il DL 133/2013 ha previsto la partecipazione parziale al versamento da parte dei contribuenti (40% della differenza fra aliquota deliberata dal Comune nel 2013 ovvero 0,50% ed aliquota di base statale ovvero 0,40%), con scadenza al 24/1/2014, il Comune di Ravenna, con deliberazione in data 10/1/2014 ha differito la scadenza di versamento al 16 giugno 2014.

**VERSAMENTO DELLA RATA DI DICEMBRE PER LE SEGUENTI FATTISPECIE
ESENTATE DAL PAGAMENTO DELLA RATA DI GIUGNO
- SCADENZA 16/12/2013 -**

Sono tenuti al versamento della sola rata di dicembre, sulla base delle aliquote deliberate dall'Amministrazione Comunale:

- I terreni agricoli che non siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

**VERSAMENTO ORDINARIO DELLA RATA DI SALDO A CONGUAGLIO
- SCADENZA 16/12/2013 -**

Sono tenuti al versamento ordinario della rata di saldo a conguaglio sull'intero anno, sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dall'Amministrazione Comunale:

- Le abitazioni principali di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- Le "seconde case" e relative pertinenze;
- I fabbricati diversi dalle abitazioni;
- Le aree fabbricabili.

ALIQUOTE e DETRAZIONI

Aliquota ordinaria: 1,06% per tutti gli immobili ad eccezione di quelli compresi nei punti seguenti:

- **Abitazione principale e relative pertinenze, categorie catastali A/1-A/8-A/9: Aliquota 0,60%**

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.

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.

Detrazioni

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

Per l'anno 2013 la detrazione è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale, fermo restando che l'importo massimo della detrazione per i figli non può essere superiore ad euro 400.

- **Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in locazione con contratto regolarmente registrato: Aliquota 1,02%**

L'aliquota va applicata in relazione al periodo di locazione nell'anno.

I contribuenti che usufruiscono di tale aliquota ridotta devono presentare a Ravenna Entrate spa, entro il termine previsto per il pagamento della rata di saldo, copia del contratto o autocertificazione sulla modulistica appositamente predisposta (in alternativa alla dichiarazione IMU), inerente al possesso dei requisiti previsti. Resta valida la documentazione già presentata in passato in relazione alla medesima unità immobiliare, qualora permangano le stesse condizioni. Eventuali successive variazioni (rinnovo, cessazione...) comportano la presentazione della documentazione entro lo stesso termine previsto per il pagamento della rata di saldo.

- **Unità immobiliari concesse in locazione, a titolo di abitazione principale e relative pertinenze, sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'art. 2 commi 3 e 4 della Legge n. 431/98 (contratti concordati): Aliquota 0,96%**

L'aliquota va applicata in relazione al periodo di locazione nell'anno.

I contribuenti che usufruiscono di tale aliquota ridotta devono presentare a Ravenna Entrate spa, entro il termine previsto per il pagamento della rata di saldo, copia del contratto o autocertificazione sulla modulistica appositamente predisposta (in alternativa alla dichiarazione IMU), inerente al possesso dei requisiti previsti. Resta valida la documentazione già presentata in passato in relazione alla medesima unità immobiliare, qualora permangano le stesse condizioni. Eventuali successive variazioni (rinnovo, cessazione...) comportano la presentazione della documentazione entro lo stesso termine previsto per il pagamento della rata di saldo.

- **Fabbricati ad uso produttivo, classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (soggetti ad aliquota ordinaria): Aliquota 1,00%**
- **Terreni agricoli: Aliquota 0,76%**

**FATTISPECIE ASSOGGETTATE AL PAGAMENTO DELLA RATA DI GIUGNO ED
ESENTATE DAL PAGAMENTO DELLA RATA DI DICEMBRE**

- Immobili ad uso abitativo posseduti da personale delle forze dell'ordine:
Non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo [28, comma 1](#), del [decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139](#), dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Per l'anno 2013, la disposizione di cui al primo periodo si applica a decorrere dal 1° luglio (art. 2 DL 102/13);
- "Immobili merce" (art. 2 dl 102/13): *per l'anno 2013 non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Per il medesimo anno l'imposta municipale propria resta dovuta fino al 30 giugno.*

**FATTISPECIE ESENTATE SIA DAL PAGAMENTO DELLA RATA DI GIUGNO
CHE DAL PAGAMENTO DELLA RATA DI DICEMBRE**

- Terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis, del DL 557/93.

IMU - Quota Stato 2013

Dal 2013 allo Stato va versata solamente l'IMU relativa ai fabbricati del gruppo catastale D calcolata con l'aliquota standard dello 0,76%, utilizzando il nuovo codice tributo 3925. La quota di competenza comunale deve essere versata utilizzando il nuovo codice tributo 3930.

Per tutti gli altri immobili il versamento va effettuato interamente al Comune, sulla base delle aliquote stabilite.

MOLTIPLICATORI FABBRICATI GRUPPO D

Per l'anno 2013 il moltiplicatore da utilizzare per determinare il valore ai fini IMU dei fabbricati appartenenti al gruppo catastale D è **65**, anziché 60, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D/5, per i quali il moltiplicatore resta 80.

VERSAMENTO

SCADENZA: 16 DICEMBRE 2013

Versamento ordinario dell'imposta a conguaglio per l'intero anno sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dall'Amministrazione Comunale nonché versamento della sola rata di dicembre per le fattispecie specificamente indicate.

Il pagamento deve essere fatto dal soggetto passivo in proporzione alla quota ed al periodo di possesso per l'anno stesso.

L'imposta non si versa se l'importo complessivamente dovuto per l'anno è uguale o inferiore a Euro 12,00.

Il versamento dell'imposta dovuta al Comune e della quota riservata allo Stato, quando prevista, va effettuata avvalendosi del modello F24. Il versamento dell'imposta può avvenire presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato. Il versamento dell'imposta con il modello F24 non prevede l'applicazione di commissioni.

E' possibile versare l'imposta anche mediante apposito bollettino postale.

MODELLO F24

Nel modello F24 deve essere compilata la "Sezione IMU e altri tributi locali" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere inserito il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (per il Comune di Ravenna il codice ente è **H199**).

Per il versamento della prima rata va barrata la casella "Acc" (acconto), mentre per il saldo finale occorre barrare la casella "Saldo". In caso di ravvedimento la casella da barrare sarà "Ravv." In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi devono essere versati unitamente all'imposta dovuta.

Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando gli appositi codici tributo sotto elencati:

F24 - CODICI TRIBUTO	COMUNE	STATO
Abitazione principale e pertinenze cat. A/1-A/8-A/9	3912	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (esenti nel 2013)	3913	
Terreni agricoli	3914	
Aree Fabbricabili	3916	
Altri Fabbricati	3918	
Fabbricati categoria D	3930	3925
Imu interessi da accertamento	3923	
Imu sanzioni da accertamento	3924	

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto dell'imposta municipale propria è 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

I soggetti passivi IMU sono:

- **Il proprietario;**
- **Il titolare di diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- **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;
- **Il concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali.

BASE IMPONIBILE

Il valore imponibile degli immobili è così determinato:

FABBRICATI

- ✓ **Fabbricati iscritti in catasto:** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6, C/7**, con esclusione della categoria catastale **A/10**;
 - **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
 - **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
 - **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10**;
 - **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
 - **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**.

Fabbricati posseduti da imprese e non iscritti in catasto: possono continuare ad essere valorizzati provvisoriamente sulla base dei valori contabili.

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.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 26/01/2009 e n. 43 del 10/03/2011 il Comune di Ravenna ha determinato i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'attività di controllo e accertamento. Le delibere sono pubblicate integralmente sul sito internet www.ravennaentrare.it

RIDUZIONI

• FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n. 42.

• FABBRICATI INAGIBILI

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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), DPR 06 giugno 2001, n. 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), DPR 06 giugno 2001, n. 380) ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.

Ai fini del riconoscimento della agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo presenta all'Ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile. L'Ufficio provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo, che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva suddetta. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili, il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione di imposta al 50% ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D.Lgs. n. 504/1992, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione ICI al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego

all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come sopra definiti.

LA DICHIARAZIONE IMU

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 e delle Finanze in data 30/10/2012.

Pertanto, per le variazioni avvenute nell'anno 2013 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno 2014.

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

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

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.

INFORMAZIONI

Gli Uffici di Ravenna Entrate, in Via Magazzini Anteriori 1 - Ravenna, sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

- Tel. : 0544 424632- 424611
- fax: 0544 424612
- sito: www.ravennaentrate.it
- e-mail: info@ravennaentrate.it
- pec: postacert@pec.ravennaentrate.it

Ravenna, 10 gennaio 2014