

# INFORMATIVA - IMU 2014

Imposta Municipale Propria

## ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2014

N.B. Dal 2014 l'IMU per ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE continua ad applicarsi per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Comune	Aliquota di Base	Aliquota immobili cat. D (escluso D/10 esente)	Aliquota Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A/1-A/8-A/9	Detrazione di base per Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A/1-A/8-A/9	Maggiorazione della detrazione di base per figli di età non superiore a ventisei anni (limite di applicazione il compimento del 26° anno di età)
PAGANI	10,60 per mille	10,60 per mille	6 per mille	€ 200	Non prevista dalla legge per il 2014

Le Delibere, le Aliquote ed i Regolamenti Comunali sono consultabili on-line dal seguente link:

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm>



## DETTAGLIO APPLICAZIONE ALIQUOTE 2014

ALIQUOTA DI BASE	
<p><b>1) L'IMPOSTA SU TUTTI GLI IMMOBILI E' INTERAMENTE VERSATA AL COMUNE, CON LA SOLA ESCLUSIONE DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL GRUPPO CATASTALE "D" (IMMOBILI PRODUTTIVI).</b></p> <p><b>2) PER GLI IMMOBILI DEL GRUPPO CATASTALE "D" :</b></p> <p><b>a) 0,76% quota "fissa" riservata allo stato con codice tributo 3925</b></p> <p><b>b) eventuale aumento sino a 0,30%, quale quota a favore del comune, con codice tributo 3930</b></p> <p><b>N.B. : gli immobili in categoria D/10 esenti dal 2014</b></p>	<p><b>QUOTA COMUNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- codice tributo comune <b>3914</b> (terreni)</li><li>- codice tributo comune <b>3916</b> (aree fabbricabili)</li><li>- codice tributo comune <b>3918</b> (altri immobili)</li><li>- codice tributo comune <b>3930</b> (solo per categoria D)</li></ul> <p><b>QUOTA STATO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- codice tributo stato <b>3925</b> (solo per categoria D)</li></ul>

Da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili, diversi da abitazione principale e pertinenze.

**(fabbricati strumentali agricoli esenti - terreni esenti in zona montana)**

**versamento in acconto pari al 50% dell'imposta dovuta entro il 16/06/2014, saldo/conguaglio entro il 16/12/2014**

**ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE  
E PERTINENZE cat. A/1 – A/8 – A/9**

<p><b>L'IMPOSTA VA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE</b></p>	<p><b>INTERA SOMMA AL COMUNE</b></p> <p>- codice tributo comune 3912</p>	<p><b>N.B.</b> 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.</p> <p><b>Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</b> Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.</p>
--	--	---

**DETTAGLIO APPLICAZIONE  
DETRAZIONI**

<p><b>DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. A/1 – A/8 – A/9</b></p>	<p><b>€ 200</b></p>	<p>Detrazione di base</p>	<p>Detrazione di € 200 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, 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 spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e non per la percentuale di possesso (esempio : <b>abitazione principale per n. 4 persone, che debbono essere comunque titolari di una quota di proprietà o diritto di godimento dell'immobile, la detrazione di € 200 va divisa per 4, € 50 ciascuno</b>)</p>
<p>MAGGIORAZIONE DELLA DETRAZIONE DI BASE PER FIGLI</p>	<p>NON PREVISTA PER IL 2014</p>		<p>Non prevista dalla legge per il 2014</p>

**SCADENZE DI VERSAMENTO  
DELL'IMPOSTA "IMU" 2014**

<p><b>VERSAMENTO IN 2 RATE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1^ RATA entro 16 giugno</b></li> <li>- <b>2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre</b></li> </ul>
------------------------------------	---

## CALCOLO IMU

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%		BASE IMPONIBILE		CALCOLO IMU	
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata  esempio : R.C. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 %  esempio : R.C. € 500  calcolo da effettuare  (500x5/100)+500 = 525		La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata  calcolo da effettuare  525 x 160 = 84.000		Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU  Esempio : Aliquota 0,76 per cento  calcolo da effettuare 84.000 x 0,0076 = 638,40  IMU dovuta € 638,40	
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5	
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 80	

## DICHIARAZIONI IMU e PERTINENZE

<b>DICHIARAZIONI IMU</b>	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	I soggetti passivi <b>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</b> , utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e <b>le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.</b>
<b>PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7	Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali <b>C/2</b> (Magazzini e locali di deposito), <b>C/6</b> (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e <b>C/7</b> (Tettoie chiuse o aperte), <b>nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate</b> , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, <b>il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/ autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale</b> , così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi

<b>CODICE COMUNE</b> <b>VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2014</b>		
<b>COMUNE</b>	<b>CODICE COMUNE F24</b>	
<b>PAGANI</b>	<b>G230</b>	
<b>CODICI TRIBUTO</b> <b>VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2014</b>		
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>CODICE TRIBUTO</b>	
	<b>QUOTA COMUNE</b>	<b>QUOTA STATO</b>
IMU - imposta municipale propria su <b>abitazione principale e relative pertinenze</b> - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 <b>per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9</b>	<b>3912</b>	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913 ESENTI DAL 2014	-
IMU - imposta municipale propria per <b>terreni</b>	<b>3914</b>	-
IMU - imposta municipale propria per le <b>aree fabbricabili</b>	<b>3916</b>	-
IMU - imposta municipale propria per gli <b>altri fabbricati</b>	<b>3918</b>	-
IMU – imposta municipale propria per gli <b>immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE “D”</b>	<b>3930</b>	<b>3925</b>
Per il versamento dell’Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la <b>sezione “IMU e altri tributi locali”</b> .		

### ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

<b>CONCESSIONI IN USO GRATUITO</b>	<b>NON AMMESSE</b>	<b>NON SONO AMMESSE le CONCESSIONI IN USO GRATUITO a parenti in linea retta o collaterale</b>
<b>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</b>	<b>TUTTI ESENTI DAL 2014</b>	Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.  Pertanto possono essere considerati strumentali all’attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, purchè in possesso dei requisiti di ruralità, <b>da attestare con dichiarazione sostitutiva presso l’ufficio tributi Comunale (vedi modalità e tempi di dichiarazione indicati nella presente informativa), che effettuerà il riscontro dei requisiti dichiarati.</b>

			<p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative, salvo accatastare separatamente alcuni locali al piano terra in cat. C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle e garage) qualora con caratteristiche costruttive rispondenti a tale uso e finalità (esempio : un cucina, un bagno, una camera da letto, chiaramente riconducibili a tale originario uso dalle loro caratteristiche costruttive, non possono essere accatastati in tali categorie)</p>
TERRENI	<p>ESENTI SE INSERITI IN ELENCO COMUNI DECRETO MINISTERIALE AI SENSI COMMA 5-BIS DELL'ARTICOLO 4 DECRETO-LEGGE 2 MARZO 2012, N. 16</p> <p>DECRETO MINISTERIALE NON ANCORA DISPONIBILE</p>		<p><b>comma 5-bis dell'articolo 4 del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44-</b>  <b>Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri delle politiche agricole alimentari e forestali, e dell'interno, sono individuati i comuni nei quali, a decorrere dall'anno di imposta 2014, si applica l'esenzione di cui alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), diversificando eventualmente tra terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, e gli altri</b></p> <p>- <b>codice tributo comune 3914</b></p>
AREE FABBRICABILI SU CUI I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI ESERCITANO L'ATTIVITÀ DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO	ALIQUOTA DI BASE		<p><b>Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale;</b>  Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 <b>individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>se assimilati : in comuni montani elenco DM comma 5-bis art.4 DL 16-2012 ESENTI</b></li> <li>- <b>se assimilati : in comuni NON montani codice tributo comune 3914</b></li> <li>- <b>se aree fabbricabili non assimilate codice tributo comune 3916</b></li> </ul>
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	<p><b>fabbricati di interesse storico o artistico</b> di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</p> <p>- <b>codice tributo comune 3918</b></p>
FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	<p><b>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati</b>, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del</p>

			<p>proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di <b>presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente</b>. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (<b>vedi caratteristiche di fatiscenza stabilite da regolamento</b>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>codice tributo comune 3918 (immobili in categoria diversa dalla cat. "D")</b></li> <li>- <b>codice tributo 3925 (solo immobili categoria catastale "D" – quota stato)</b></li> <li>- <b>codice tributo 3930 (solo immobili categoria catastale "D" – quota comune)</b></li> </ul>
<b>COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA</b>	<b>ESENTI DAL 2014</b>		
<b>ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI</b> (ex IACP ora ATER)	<b>ALIQUOTA DI BASE</b>	<b>DETRAZIONE € 200</b>	<p><b>aliquota di base e sola detrazione di € 200</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>codice tributo comune 3918</b></li> </ul>
<b>ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE</b>	<b>ESENTI DAL 2014</b>		
<b>ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITÀ IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA</b>	<b>ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"</b>		
<b>Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE"</b>	<b>SOGGETTI AL VERSAMENTO IMU NEL 2014 COME "ALTRI FABBRICATI"</b>	<b>ESENTI DAL 2015 PER "ASSIMILAZIONE" ART.9-BIS DL 47-2014</b>	<p><b>2014 : aliquota di base</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>codice tributo comune 3918</b></li> </ul> <p><b>2015 : esenti per assimilazione</b></p>
<b>FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE</b> (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile)	<b>ALIQUOTA DI BASE</b>		<p><b>per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq. (vedi valore delibera comunale), da utilizzare ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani.</b></p> <p><b>pertanto tutti i potenziali edificatori "di fatto", ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi</b></p>

		<p>debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.</p> <p>Corte di Cassazione - Sentenza 4308/2010 Consiglio di Stato - Sentenza 1731/2010 Corte di Cassazione - Sentenza 1 marzo 2013 n.5166</p> <p>- codice tributo comune 3916</p>
--	--	--

**Per informazioni :**

- **Ufficio Tributi Comune di Pagani**  
Responsabile di Servizio – Alfonso Striano  
**RECAPITI**  
081.3240259 mail [tributi@comunedipagani.it](mailto:tributi@comunedipagani.it)  
**Portale**  
<http://www.comune.pagani.sa.gov.it>