



CITTA' DI VENARIA REALE

SERVIZIO TRIBUTI

Via Goito 4 – 10078 Venaria Reale (TO)

tel. 011/4072.441-427-464

Fax: 011/4072460

e-mail: tributi@comune.venariareale.to.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2013

NOVITA' 2013

ABOLIZIONE PAGAMENTO PRIMA RATA 2013

Ai sensi del Decreto Legge n. 102/2013, convertito in Legge n. 124/2013, per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'IMU, fissata al 17 giugno 2013, non è dovuta per le seguenti categorie di immobili:

Abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9 (*)

Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari

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

Terreni agricoli e 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)

(*) si ricorda che viene riconosciuta una sola pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

ABOLIZIONE PAGAMENTO SECONDA RATA 2013

Ai sensi del Decreto Legge n. 133/2013, in attesa di conversione, per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'IMU, fissata al 17 giugno 2013, non è dovuta 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 (*)

Ex casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio

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 (**)

Unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata (**)

L'abitazione principale e le relative pertinenze, quale 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.

Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari

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

Terreni agricoli e terreni 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'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133

(*) si ricorda che viene riconosciuta una sola pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

(**) sulla base dell'equiparazione all'abitazione principale, deliberata con regolamento del Comune di Venaria Reale.

COMUNICAZIONE IMPORTANTE: PER LE TIPOLOGIE INTERESSATE DALL'ABOLIZIONE DELLA SECONDA RATA, LA NORMA ATTUALMENTE IN VIGORE PREVEDE IL VERSAMENTO DA PARTE DEI CONTRIBUENTI, ENTRO IL 16 GENNAIO 2014, DELL'EVENTUALE DIFFERENZA D'IMPOSTA TRA ALIQUOTA/DETRAZIONE DELIBERATA/CONFERMATA DAL COMUNE PER L'ANNO 2013 E ALIQUOTA/DETRAZIONE DI BASE.

TALE DISPOSIZIONE E' STATA INTRODOTTA CON DECRETO LEGGE SUSCETTIBILE DI EVENTUALI MODIFICHE IN SEDE DI CONVERSIONE.

IL COMUNE FORNIRA' LE DOVUTE INFORMAZIONI TRAMITE TUTTI I CANALI DISPONIBILI (SITO INTERNET, MANIFESTI, UFFICIO TRIBUTI) RELATIVE AD EVENTUALI MODIFICHE CHE VERRANNO APPORTATE IN MERITO DALLA LEGGE.

A CHI VA IL GETTITO DELL'IMU:

AL COMUNE:

- tutto il gettito dell'imposta, ad eccezione dell'imposta calcolata ad aliquota standard per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D. Per questi ultimi il gettito derivante dall'eventuale incremento di aliquota stabilita dal Comune è di spettanza del Comune stesso.

ALLO STATO:

- imposta calcolata ad aliquota standard per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

CALCOLO IMU 2013

Si informa che tramite il **sito internet** del Comune di Venaria Reale (www.comune.venariareale.to.it – Tributi e tasse – IMU/ICI), è possibile effettuare il calcolo dell'imposta dovuta e stampare il modello F24 per effettuare il versamento. Sono presenti due procedure, utilizzabili a scelta dell'utente: la prima prevede l'inserimento dei dati a cura dell'utente mentre la seconda, previa registrazione al sistema, propone automaticamente i dati risultanti all'Ufficio Tributi. In entrambi i casi il servizio è gratuito per gli utenti.

L'Ufficio Tributi, nei suoi uffici di via Goito 4, ha attivato uno **sportello IMU** (per informazioni telefonare ai numeri: 011/4072.441-427-464) che supporta i contribuenti nel calcolo dell'imposta e nella compilazione del modello di versamento F24, nei seguenti orari:

DAL 9 AL 13 DICEMBRE 2013:

- mattino: dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 12
- pomeriggio: martedì e giovedì dalle 14 alle 16

DAL 16 AL 20 DICEMBRE 2013:

- mattino: lunedì, mercoledì e venerdì dalle 9 alle 12;
- pomeriggio: martedì e giovedì dalle 14 alle 16.

VERSAMENTI

CHI DEVE VERSARE L'IMPOSTA

Sono obbligati ad effettuare il versamento:

- **Proprietari** di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli situati nel territorio comunale.
- **Titolari di un diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli immobili suddetti;
- **Assegnatario** dell'ex casa coniugale;
- **Locatario** per gli immobili concessi in **locazione finanziaria** (leasing);
- **Concessionario** di aree demaniali;
- **Coniuge superstite** per l'abitazione di proprietà (anche in parte) del coniuge defunto.

SCADENZE

Il versamento deve essere effettuato alle scadenze e nelle misure di seguito riportate:

ACCONTO		SALDO	
SCADENZA	MISURA	SCADENZA	MISURA
17/06/2013	50% applicando le aliquote e le detrazioni stabilite dal Comune per l'anno 2012	16/12/2013	Dall'imposta annua calcolata su aliquote e detrazioni stabilite dal Comune per l'anno 2013 si detrae l'acconto versato

Si ricorda che l'Imposta Municipale Propria si versa direttamente nell'anno di competenza del tributo.

Qualora il termine ultimo cada in giorno festivo o pre-festivo, la scadenza si intende automaticamente spostata al primo giorno lavorativo utile, come si verifica per la rata di acconto del 2013.

CASI IN CUI NON E' DOVUTO IL PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA 2013

Ai sensi del Decreto Legge n. 102/2013, convertito in Legge n. 124/2013, per l'anno 2013 la prima rata dell'IMU 2013, **NON E' DOVUTA** per le seguenti categorie di immobili:

Abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9 (*)
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
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
Terreni agricoli e 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)

(*) si ricorda che viene riconosciuta una sola pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo

CASI IN CUI NON E' DOVUTO IL PAGAMENTO DELLA SECONDA RATA 2013

Ai sensi del Decreto Legge n. 133/2013, in attesa di conversione, per l'anno 2013 la seconda rata dell'IMU 2013, **NON E' DOVUTA** 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 (*)
Ex casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio
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 (**)
Unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata (**)
L'abitazione principale e le relative pertinenze, quale 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.
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
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
Terreni agricoli e terreni 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'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133

(*) si ricorda che viene riconosciuta una sola pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

(**) sulla base dell'equiparazione all'abitazione principale, deliberata con regolamento del Comune di Venaria Reale.

COMUNICAZIONE IMPORTANTE: PER TALI TIPOLOGIE LA NORMA ATTUALMENTE IN VIGORE PREVEDE IL VERSAMENTO DA PARTE DEI CONTRIBUENTI, ENTRO IL 16 GENNAIO 2014, DELL'EVENTUALE DIFFERENZA D'IMPOSTA TRA ALIQUOTA/DETRAZIONE DELIBERATA/CONFERMATA DAL COMUNE PER L'ANNO 2013 E ALIQUOTA/DETRAZIONE DI BASE. TALE DISPOSIZIONE E' STATA INTRODOLTA CON DECRETO LEGGE SUSCETTIBILE DI EVENTUALI MODIFICHE IN SEDE DI CONVERSIONE.

IL COMUNE FORNIRA' LE DOVUTE INFORMAZIONI TRAMITE TUTTI I CANALI DISPONIBILI (SITO INTERNET, MANIFESTI, UFFICIO TRIBUTI) RELATIVE AD EVENTUALI MODIFICHE CHE VERRANNO APPORTATE IN MERITO DALLA LEGGE.

MODALITÀ DI VERSAMENTO

Il versamento deve essere effettuato **esclusivamente** utilizzando il **modello F24**, presso gli sportelli di qualunque agente della riscossione o banca convenzionata e presso gli uffici postali o utilizzano lo specifico modello di conto corrente postale n. 1008857615 intestato "Pagamento IMU" (come da Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23/11/2012).

Il **codice comune** da indicare nel modello F24 per il Comune di Venaria Reale è **L727**.

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

CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE PER L'ANNO 2013

CODICE TRIBUTO	DESCRIZIONE
3912	IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – Comune
3913	IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale diversi da quelli classificati nel gruppo catastale D – Comune
3914	IMU – imposta municipale propria per i terreni – Comune
3916	IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – Comune
3918	IMU – imposta municipale propria per altri fabbricati – Comune
3923	IMU – imposta municipale propria – interessi da accertamento – Comune
3924	IMU – imposta municipale propria – sanzioni da accertamento – Comune
3925	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

NOTA: l' Agenzia delle Entrate, con Risoluzione n. 33/E del 21/05/2013 ha specificato che “i codici tributo 3925 e 359E (quest'ultimo solo per versamenti effettuati da Enti Pubblici, ndr) sono utilizzati anche per i fabbricati rurali ad uso strumentale classificati nel gruppo catastale D. Per detti immobili non è invece possibile utilizzare i codici 3930 e 360E (quest'ultimo solo per versamenti effettuati da Enti Pubblici, ndr), non potendo i comuni incrementare la relativa aliquota, come chiarito nella risoluzione n. 5/DF del 2013”.

CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE SOLO PER ANNO 2012

CODICE TRIBUTO	DESCRIZIONE
3912	IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – Comune
3913	IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – Comune
3914	IMU – imposta municipale propria per i terreni – Comune
3915	IMU – imposta municipale propria per i terreni – Stato
3916	IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – Comune
3917	IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – Stato
3918	IMU – imposta municipale propria per altri fabbricati – Comune
3919	IMU – imposta municipale propria per altri fabbricati – Stato
3923	IMU – imposta municipale propria – interessi da accertamento – Comune
3924	IMU – imposta municipale propria – sanzioni da accertamento – Comune

NOTA BENE: per il versamento d'imposta relativa a immobili diversi da abitazione e pertinenze e dai fabbricati rurali ad uso strumentale sarà cura del contribuente suddividere la quota spettante al Comune e la quota spettante allo Stato utilizzando i relativi codici tributo come da tabella sopra riportata.

I modelli F24 sono in **distribuzione** presso gli sportelli bancari e postali, e in formato elettronico sul sito internet del Comune di Venaria Reale (www.comune.venariareale.to.it – Tasse e tributi – IMU) e sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

Importo minimo: non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12. Tale importo, che non costituisce franchigia, si intende riferito all'importo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate.

Arrotondamento: l'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi o per eccesso se superiore a detto importo.

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

Calcolo IMU 2013

ONLINE: tramite il **sito internet** del Comune di Venaria Reale (www.comune.venariareale.to.it – Tributi e tasse – IMU/ICI), è possibile effettuare il calcolo dell'imposta dovuta e stampare il modello F24 per effettuare il versamento. Sono presenti due procedure, utilizzabili a scelta dell'utente: la prima prevede l'inserimento dei dati a cura dell'utente mentre la seconda, previa registrazione al sistema, propone automaticamente i dati risultanti all'Ufficio Tributi. In entrambi i casi il servizio è gratuito per gli utenti.

SPORTELLO IMU: L'Ufficio Tributi, nei suoi uffici di via Goito 4, ha attivato uno **sportello IMU** (per informazioni telefonare ai numeri: 011/4072464-441-477) che supporta i contribuenti nel calcolo dell'imposta e nella compilazione del modello di versamento F24, nei seguenti orari:

DAL 9 AL 13 DICEMBRE 2013:

- mattino: dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 12
- pomeriggio: martedì e giovedì dalle 14 alle 16

DAL 16 AL 20 DICEMBRE 2013:

- mattino: lunedì, mercoledì e venerdì dalle 9 alle 12;
- pomeriggio: martedì e giovedì dalle 14 alle 16.

FABBRICATI

Per calcolare l'Imposta Municipale Propria, occorre innanzitutto, determinare il valore imponibile dell'immobile (2), sul quale si calcherà l'aliquota prevista per le varie tipologie. Dall'imposta lorda, rapportata ai mesi e alle percentuali di possesso, si sottraggono quindi, laddove spettanti, la detrazione di base per le abitazioni principali e la maggiore detrazione per figli residenti nell'abitazione principale di età non superiore a 26 anni e si applicano eventuali riduzioni d'imposta previsti dalla Legge o dal Regolamento Comunale.

NOTA (2): Il valore imponibile viene determinato applicando alla rendita catastale dei fabbricati i seguenti moltiplicatori:

MOLTIPLICATORI FABBRICATI

(da applicare sulla rendita catastale rivalutata del 5%, per determinare il valore imponibile):

CATEGORIE CATASTALI	MOLTIPLICATORE
A (tranne A/10), C/2, C/6 e C/7	160
B, C/3, C/4 e C/5	140
A/10 – D/5	80
D (tranne D/5)	60 (65 dal 2013)
C/1	55

Per meglio comprendere la classificazione delle Categorie Catastali, si riporta di seguito la descrizione di quelle soggette ad imposta:

Elenco categoria catastale A

- A/1 Abitazioni di tipo signorile
- A/2 Abitazioni di tipo civile
- A/3 Abitazioni di tipo economico
- A/4 Abitazioni di tipo popolare
- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare
- A/6 Abitazioni di tipo rurale
- A/7 Abitazioni in villini
- A/8 Abitazioni in ville
- A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
- A/10 Uffici e studi privati
- A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

Elenco categoria catastale B

- B/1** Collegi convitti educandati ricoveri orfanotrofi ospizi conventi seminari caserme
- B/2** Case di cura ed ospedali senza fine di lucro
- B/3** Prigioni e riformatori
- B/4** Uffici pubblici
- B/5** Scuole e laboratori scientifici
- B/6** Biblioteche pinacoteche musei gallerie accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9
- B/7** Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto
- B/8** Magazzini sotterranei per depositi di derrate

Elenco categoria catastale c

- C/1** Negozi e botteghe
- C/2** Magazzini e locali di deposito
- C/3** Laboratori per arti e mestieri
- C/4** Fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fine di lucro
- C/5** Stabilimenti balneari e di acque curative senza fine di lucro
- C/6** Stalle scuderie rimesse autorimesse senza fine di lucro
- C/7** Tettoie chiuse od aperte

Elenco categoria catastale D

- D/1** Opifici
- D/2** Alberghi e pensioni con fine di lucro
- D/3** Teatri cinematografi sale per concerti e spettacoli e simili con fine di lucro
- D/4** Case di cura ed ospedali con fine di lucro
- D/5** Istituto di credito cambio ed assicurazione con fine di lucro
- D/6** Fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro
- D/7** Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- D/8** Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- D/9** Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio
- D/10** Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

SCHEMA DI CALCOLO per fabbricato adibito ad abitazione principale in presenza di figlio:

Rendita catastale
+ 5% rivalutazione

= rendita catastale rivalutata

Rendita catastale rivalutata
x moltiplicatore

= valore imponibile

Valore imponibile
x aliquota

= imposta lorda

imposta lorda
- detrazione abitazione principale
- maggiore detrazione per figlio

= imposta da versare

Esempio di calcolo per un fabbricato aventi le seguenti caratteristiche:

Alloggio con rendita catastale di € 450,00 posseduto al 100% da un soggetto avente residenza e dimora abituale nello stesso alloggio e con un figlio di 20 anni residente nel medesimo alloggio.

Calcolo:

Rivalutare la rendita catastale del 5%:
 $€ 450,00 + 5\% = € 472,50$ (rendita catastale rivalutata)

Calcolare il valore imponibile applicando il coefficiente moltiplicatore di 160:
 $€ 472,50 \times 160 = € 75.600,00$ (valore imponibile)

Calcolare l'imposta lorda applicando sul valore imponibile l'aliquota dello 0,40%:
 $€ 75.600,00 \times 0,40\% = € 302,40$

Sottrarre la detrazione spettante per abitazione principale:
 $€ 302,40 - € 200,00 = € 102,40$

Sottrarre la maggiore detrazione spettante per figlio:
 $€ 102,40 - € 50,00 = € 52,40$ (imposta netta)

Arrotondare l'importo dell'imposta netta:
 $€ 52,00$ (imposta netta da versare)

AREE FABBRICABILI

Il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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.

I contribuenti possono fare riferimento ai valori individuati con deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 16/11/2006. Per le aree fabbricabili inserite della Variante 15 al P.R.G.C., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 13/01/2010, occorre invece fare riferimento al valore individuato con deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 14/10/2010. Detti valori sono da considerarsi "minimi", per non incorrere in accertamenti da parte dell'ufficio in caso di denuncia e versamento su valori inferiori.

I versamenti dell'imposta effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli determinati nelle deliberazioni citate, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta.

Sul valore imponibile come sopra indicato va quindi applicata l'aliquota prevista per le aree fabbricabili.

L'imposta lorda annuale va inoltre **rapportata alla quota di possesso e ai mesi di possesso** (il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero).

TERRENI AGRICOLI

Il valore imponibile per i terreni agricoli è determinato applicando al reddito dominicale rivalutato del 25% i seguenti moltiplicatori:

MOLTIPLICATORI TERRENI:

TIPOLOGIA TERRENO	MOLTIPLICATORE
Terreni agricoli di proprietà di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	110
Altri terreni agricoli	135

Sul valore imponibile come sopra determinato va quindi applicata l'aliquota prevista per i terreni agricoli.

Per i soli terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 29/03/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, spettano le seguenti esenzioni/riduzioni d'imposta:

VALORE IMPONIBILE	ESENZIONE	PERCENTUALE DI RIDUZIONE
Fino a 6.000 euro	SI	/
Da 6.000 a 15.500 euro	NO	70%
Da 15.500 a 25.500 euro	NO	50%
Da 25.500 a 32.000 euro	NO	25%

L'imposta annuale va infine **rapportata alla quota di possesso e ai mesi di possesso** (il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero).

Piccoli appezzamenti o "orticelli" e terreni incolti.

A differenza dell'ICI, sono soggetti a IMU anche i piccoli appezzamenti (orticelli) e i terreni incolti. L'imposta dovrà quindi essere corrisposta applicando la rivalutazione del 25% del reddito dominicale, il moltiplicatore 135 e dell'aliquota dello 0,76%.

ALIQUOTE E DETRAZIONI VALIDE SOLO PER LA PRIMA RATA 2013

Per il solo acconto relativo all'anno 2013, la normativa statale ha previsto che l'imposta dovrà essere corrisposta applicando le aliquote e le detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, come da tabella riportata di seguito.

ALIQUOTE FISSATE DAL COMUNE DI VENARIA PER L'ANNO 2012 UTILIZZABILI PER L'ACCONTO DEL 2013

TIPOLOGIA	ALIQUOTA	DESTINAZIONE QUOTA	DETRAZIONE	MAGGIORE DETRAZIONE PER OGNI FIGLIO DI ETA' NON SUPERIORE A 26 ANNI
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2-C/6-C/7)	0,40 %	Interamente al Comune	€ 200	€ 50
Altri immobili	0,96 %	Interamente al Comune	/	/
Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Lo stesso regime si applica alle eventuali pertinenze	0,40 %	Interamente al Comune	€ 200	€ 50
Unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che la stessa non risulti locata. Lo stesso regime si applica alle eventuali pertinenze	0,40 %	Interamente al Comune	€ 200	€ 50
Alloggi di proprietà di ATC, regolarmente assegnati	0,96 %	Interamente al Comune	€ 200	/
Unità immobiliari di cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e regolarmente assegnate	0,40 %	Interamente al Comune	€ 200	/
Abitazioni locatè con contratto a canone concordato (Legge 9/12/1998, n. 431, art. 2, comma 3), progetti LO.CA.RE. e Social Housing. Escluse le pertinenze.	0,40 %	Interamente al Comune	/	/
Unità immobiliari sottoposte a vincolo derivante da convenzioni in essere con il Comune, nelle quali è previsto l'obbligo per gli stessi soggetti di concedere gli alloggi in affitto a canone convenzionato a condizione che i predetti proprietari si impegnino a locare gli alloggi nella misura del 3,85% del prezzo di prima cessione (di cui alla convenzione edilizia originaria del lotto) degli edifici realizzati nell'ambito del PEEP. Incluse le pertinenze	0,40 %	Interamente al Comune	/	/
Abitazione concessa in uso gratuito a parenti fino al 1° grado (figli/genitori e genitori/figli). La riduzione non si applica alle eventuali pertinenze	0,46 %	Interamente al Comune	/	/
Alloggi sfitti da oltre due anni	1,06 %	Interamente al Comune	/	/
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	0,96 %	0,76 allo Stato 0,20 al Comune	/	/
Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola classificati nel gruppo catastale D	0,20 %	Interamente allo Stato	/	/
Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola classificati in gruppi catastali diversi da D	0,20 %	Interamente al Comune	/	/

ALIQUOTE E DETRAZIONI DEFINITIVE UTILIZZABILI PER LA SECONDA RATA 2013

TIPOLOGIA	ALIQUOTA	DESTINAZIONE QUOTA	DETRAZIONE	MAGGIORE DETRAZIONE PER OGNI FIGLIO DI ETA' NON SUPERIORE A 26 ANNI
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2-C/6-C/7)	0,48 %	Interamente al Comune	€ 200	€ 50
Altri immobili	1,06 %	Interamente al Comune	/	/
Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Lo stesso regime si applica alle eventuali pertinenze	0,48 %	Interamente al Comune	€ 200	€ 50
Unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che la stessa non risulti locata. Lo stesso regime si applica alle eventuali pertinenze	0,48 %	Interamente al Comune	€ 200	€ 50
Alloggi di proprietà di ATC, regolarmente assegnati	0,76 %	Interamente al Comune	€ 200	/
Unità immobiliari di cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e regolarmente assegnate	0,48 %	Interamente al Comune	€ 200	/
Abitazioni locatè con contratto a canone concordato (Legge 9/12/1998, n. 431, art. 2, comma 3), progetti LO.CA.RE. e Social Housing. Escluse le pertinenze.	0,76 %	Interamente al Comune	/	/
Unità immobiliari sottoposte a vincolo derivante da convenzioni in essere con il Comune, nelle quali è previsto l'obbligo per gli stessi soggetti di concedere gli alloggi in affitto a canone convenzionato a condizione che i predetti proprietari si impegnino a locare gli alloggi nella misura del 3,85% del prezzo di prima cessione (di cui alla convenzione edilizia originaria del lotto) degli edifici realizzati nell'ambito del PEEP. Inclusive le pertinenze	0,48 %	Interamente al Comune	/	/
Abitazione concessa in uso gratuito a parenti fino al 1° grado (figli/genitori e genitori/figli). La riduzione non si applica alle eventuali pertinenze	0,76 %	Interamente al Comune	/	/
Alloggi sfitti da oltre due anni	1,06 %	Interamente al Comune	/	/
Fabbricati produttivi – Categoria D	1,00 %	0,76 % allo Stato 0,24 % al Comune		
Fabbricati produttivi – Categorie C1 e C3	1,00 %	Interamente al Comune		
Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola	0,20 %	Interamente allo Stato	/	/

Le aliquote di cui sopra dovranno essere utilizzate per il calcolo della seconda rata, con conguaglio su quanto pagato con la prima rata di giugno.

TIPOLOGIE IMPOSITIVE

ABITAZIONE PRINCIPALE

Definizione di abitazione principale ai fini dell'Imposta.

Per essere considerata abitazione principale ai fini dell'Imposta Municipale Propria sono indispensabili le seguenti condizioni:

- Deve essere un immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica** unità immobiliare;
- Nel medesimo immobile il possessore e il suo nucleo familiare devono avere **dimora abituale** e **residenza anagrafica**.

NOTA BENE:

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 abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Equiparazione all'abitazione principale.

Le agevolazioni previste per l'abitazione principale (aliquota ridotta, detrazione e maggiore detrazione per figlio) spettano anche all'assegnatario dell'ex casa coniugale. Vedi il relativo paragrafo per maggiori dettagli.

Detrazione per abitazione principale

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione va divisa in parti eguali tra questi soggetti, indipendentemente dalla percentuale di possesso.

L'eventuale eccedenza di detrazione, che non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere portata in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze utilizzate dal proprietario o dal titolare del diritto reale di godimento.

Maggiore detrazione per figlio

Per gli anni 2012 e 2013 alla detrazione per abitazione principale si aggiunge un'ulteriore detrazione di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, a condizione che dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Si precisa che il diritto alla maggiore detrazione cessa al compimento dei 26 anni da parte del figlio.

La maggiore detrazione spetta anche ai figli adottivi, purché residenti e dimoranti nell'abitazione e di età inferiore ai 26 anni.

La maggiore detrazione non spetta in caso di affidamento di minori e di affidamento preadottivo.

L'importo complessivo della maggiore detrazione non può superare l'importo massimo di 400 euro.

La maggiore detrazione viene suddivisa in parti uguali tra i genitori, indipendentemente dalla percentuale di possesso.

NOTA BENE: per tale tipologia vedere le indicazioni che riguardano i casi per i quali non sono dovute la prima e/o la seconda rata 2013.

PERTINENZE

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata (la stessa cioè che si applica per l'abitazione principale), viene riconosciuta **una sola pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.**

Si riportano di seguito alcuni esempi:

Esempio 1:

possesso di un alloggio iscritto in categoria A/2 e di n. 2 box iscritti in categoria C/6. Per l'alloggio e per il primo box si applicano aliquota ridotta e la detrazione, mentre per il secondo box si applica l'aliquota di base prevista per "altri immobili".

Esempio 2:

possesso di un alloggio iscritto in categoria A/2 (nel quale è inclusa la cantina), di un box iscritto in categoria C/6 e di un locale adibito a magazzino/deposito e iscritto in categoria C/2: per l'alloggio e il box si applicano aliquota ridotta e detrazione, mentre la cantina accatastata unitamente all'alloggio rappresenta un'unità immobiliare adibita a pertinenza che se accatastata separatamente sarebbe iscritta in categoria C/2. Pertanto, il limite massimo di "una sola pertinenza per ciascuna categoria catastale" è già stato raggiunto con la cantina iscritta unitamente all'alloggio e quindi per il magazzino/deposito iscritto in categoria C/2 dovrà essere corrisposta l'imposta applicando l'aliquota di base prevista per "altri immobili".

NOTA BENE: per tale tipologia vedere le indicazioni che riguardano i casi per i quali non sono dovute la prima e/o la seconda rata 2013.

UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'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.

Lo stesso regime si applica alle eventuali pertinenze.

NOTA BENE: per tale tipologia vedere le indicazioni che riguardano i casi per i quali non sono dovute la prima e/o la seconda rata 2013.

UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO (ISCRITTI AIRE)

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

Lo stesso regime si applica alle eventuali pertinenze.

NOTA BENE: per tale tipologia vedere le indicazioni che riguardano i casi per i quali non sono dovute la prima e/o la seconda rata 2013.

EX CASA CONIUGALE

La normativa dell'IMU ha previsto che "ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, l'assegnazione della casa coniugale, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione".

Pertanto, l'imposta dovrà essere corrisposta interamente dal soggetto assegnatario dell'ex casa coniugale, indipendentemente dalla percentuale di possesso.

Tale soggetto avrà comunque diritto ad applicare l'aliquota, la detrazione e l'eventuale maggiore detrazione per figlio, spettanti per l'abitazione principale.

NOTA BENE: per tale tipologia vedere le indicazioni che riguardano i casi per i quali non sono dovute la prima e/o la seconda rata 2013.

ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI

Viene applicata un'aliquota ridotta per l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 1° grado (figli/genitori e genitori/figli) che la occupano quale loro abitazione principale. Vedere paragrafo relativo ad "Aliquote e detrazioni" per la misura di tale aliquota.

La riduzione non si applica alle eventuali pertinenze concesse in uso gratuito a detti soggetti.

PRECISAZIONE IMPORTANTE: il Comune di Venaria Reale NON ha deliberato l'equiparazione all'abitazione principale delle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti e pertanto tale tipologia non rientra tra i casi per i quali non è dovuta la seconda rata 2013. In sostanza, per l'anno 2013 l'imposta dovrà essere corrisposta applicando l'aliquota dello 0,76% deliberata dal Comune.

ALLOGGI DI PROPRIETA' A.T.C. E COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA

Per gli alloggi regolarmente assegnati dall'A.T.C. (Agenzia Territoriale per la Casa, ex Iacp) e per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari si applicano:

- Aliquota deliberata dal Comune per tali fattispecie (vedere paragrafo relativo ad aliquote e detrazioni)
- Detrazione di € 200 per ciascun alloggio regolarmente assegnato.

La detrazione non si applica per gli alloggi non regolarmente assegnati.

Nel modello di versamento F24, occorre **indicare il solo codice tributo 3918** "IMU – imposta municipale propria per altri fabbricati – Comune", essendo destinata tutta al Comune la quota da versare per tali tipologie.

NOTA BENE: per tali tipologie vedere le indicazioni che riguardano i casi per i quali non sono dovute la prima e/o la seconda rata 2013.

IMMOBILI LOCATI A CANONE AGEVOLATO

Viene applicata un'aliquota ridotta per i seguenti immobili locati a canone agevolato:

- Abitazioni locate con contratto a canone concordato (Legge 9/12/1998, n. 431, art. 2, comma 3); la riduzione non si applica alle eventuali pertinenze;
- Unità immobiliari locate a canone agevolato con contratto stipulato in base ai progetti LO.CA.RE. e di Social Housing; la riduzione non si applica alle eventuali pertinenze;
- Unità immobiliari sottoposte a vincolo derivante da convenzioni in essere con il Comune, nelle quali è previsto l'obbligo per gli stessi soggetti di concedere gli alloggi in affitto a canone convenzionato a condizione che i predetti proprietari si impegnino a locare gli alloggi nella misura del 3,85% del prezzo di prima cessione (di cui alla convenzione edilizia originaria del lotto) degli edifici realizzati nell'ambito del PEEP; la riduzione si applica anche alle pertinenze nell'ipotesi in cui le stesse abbiano gli stessi vincoli degli alloggi inclusi nella convenzione.

Per la misura delle aliquote deliberate per le singole tipologie, vedere paragrafo relativo ad "Aliquote e detrazioni".

ALLOGGI SFITTI

Viene applicata l'aliquota massima prevista dalla norma dell'imposta per gli alloggi sfitti da oltre due anni. Per la misura dell'aliquota deliberata vedere paragrafo relativo ad "Aliquote e detrazioni".

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica la **riduzione della base imponibile del 50 per cento** limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28/12/2000, allegando alla stessa perizia di tecnico abilitato comprovante il suddetto stato.

Ai fini dell'applicazione della riduzione si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3, lettere a) e b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ai sensi del vigente Piano Regolatore Comunale. Si intendono pertanto inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari aventi le seguenti caratteristiche:

- 1) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- 2) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- 3) immobili per i quali è stata emanata ordinanza comunale di inagibilità/inabitabilità, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, a seguito di verbale di sopralluogo e di specifica richiesta pervenuta dall'ASL competente o dai Vigili del Fuoco;

Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o la mancanza di impianti (gas, luce, acqua, fognature).

L'accertamento della sussistenza dei requisiti potrà avvenire anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare con la richiesta di riduzione, pena decadenza del beneficio

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

Per i fabbricati di interesse storico o artistico, la base imponibile è ridotta del 50 per cento

IMMOBILI DI ENTI NON COMMERCIALI

L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, relativa agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (enti non commerciali), destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222, si applica a condizione che gli immobili siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA

Per l'anno 2013 non é dovuta la seconda rata dell'IMU 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.

Per l'anno 2014 è stata disposta l'esenzione dall'IMU per tali fabbricati.

Riassumendo:

- prima rata 2013: imposta dovuta in base alla relativa aliquota stabilita dal Comune (1,06%);
- seconda rata 2013: imposta non dovuta
- dal 2014: esenti da imposta.

IMMOBILI POSSEDUTI DA PERSONALE DELLE FORZE ARMATE E DI SICUREZZA

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.

Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente articolo, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

Riassumendo:

- prima rata 2013: imposta dovuta in base alla relativa aliquota stabilita dal Comune (1,06%);
- seconda rata 2013: imposta non dovuta.

DICHIARAZIONI

CASI IN CUI DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE E CASI DI ESCLUSIONE DALL'OBBLIGO

Vengono indicati di seguito i casi più frequenti in cui deve essere presentata o non deve essere presentata la dichiarazione di variazione. Per l'elenco dettagliato delle casistiche consultare le istruzioni del modello ministeriale, reperibili nella pagina IMU del sito internet del Comune di Venaria Reale.

NON va presentata la dichiarazione nei seguenti casi:

- variazioni (acquisti, vendite, modifiche) per le quali è stata presentata variazione catastale;
- variazioni già presentate ai fini ICI, in quanto compatibili;
- variazioni che riguardano l'abitazione principale e le pertinenze;
- variazioni che riguardano i figli di età inferiore a 26 anni;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- fabbricati rurali iscritti al catasto terreni che devono essere iscritti al catasto edilizio urbano entro il 30/11/2012;

DEVE essere presentata la dichiarazione per i seguenti casi:

- immobili per i quali non è intervenuta variazione catastale;
- immobili che godono di riduzioni d'imposta nel Comune di Venaria Reale e precisamente:
 - fabbricati inagibili o inabitabili, solo nel caso in cui si perde il diritto all'agevolazione (per il caso in cui si acquista il diritto all'agevolazione vedere paragrafo "Fabbricati inagibili o inabitabili");
 - fabbricati di interesse storico o artistico, sia in caso di acquisto del diritto all'agevolazione sia in caso di perdita di tale diritto;
 - abitazioni concesse in uso gratuito a parenti fino al primo grado;
 - abitazioni locatate a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/98, art. 2, comma 3;
 - abitazioni locatate con contratto legato al progetto LO.CA.RE;
 - abitazioni locatate con contratto legato al progetto Social Housing;
 - immobili sottoposti a vincolo derivante da convenzione con il Comune;
 - unità immobiliari di cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e regolarmente assegnate;
- immobili che godono di esenzione;
- assegnazione ex casa coniugale ad uno dei due ex coniugi (obbligato alla presentazione della dichiarazione e al versamento è il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale), nel caso in cui l'ex casa coniugale sia ubicata in un comune diverso da quello di celebrazione del matrimonio o da quello di nascita dell'assegnatario.
- abitazioni e pertinenze possedute dai cittadini italiani residenti all'estero e non locatate;
- unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte di due coniugi aventi residenze anagrafiche diverse all'interno dello stesso Comune;
- terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP);
- variazioni aventi informazioni non in possesso del Comune per la verifica dell'IMU (es: locazione finanziaria, terreno agricolo divenuto area fabbricabile, compravendita di area fabbricabile, ecc.);

TERMINI DI PRESENTAZIONE

Entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, deve essere presentata la dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale, in distribuzione presso l'ufficio Tributi, o scaricabile dai siti internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze (www.finanze.gov.it) e del Comune di Venaria Reale (www.comune.venariareale.to.it – Tasse e Tributi - IMU).

EFFETTI DELLA DICHIARAZIONE

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

La dichiarazione deve pervenire al Comune nel quale insistono gli immobili con le seguenti modalità:

- consegna diretta all'Ufficio Tributi;
- spedizione a mezzo del servizio postale, mediante raccomandato senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio Tributi del Comune (via Goito 4, 10078 Venaria Reale), riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU", con l'indicazione dell'anno di riferimento;
- invio tramite posta certificata all'indirizzo: venariareale@cert.ruparpiemonte.it;

RIMBORSI

Qualora il contribuente si accorga di aver versato l'Imposta Municipale Propria in eccedenza, per motivi diversi (errore di calcolo, doppio versamento, ecc.), può richiedere il rimborso all'ufficio tributi comunale.

La richiesta deve essere presentata entro cinque anni dalla data del versamento in eccedenza o dalla data in cui è stato definitivamente accertato il diritto al rimborso e può essere presentata utilizzando il modulo in distribuzione presso l'ufficio tributi comunale o sul sito internet del Comune (www.comune.venariareale.to.it – Tributi e Tasse – IMU/ICI).

Il Comune dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza entro 180 giorni dalla data di presentazione della richiesta del contribuente.

Non vengono eseguiti rimborsi per importi inferiori ad euro 12, riferiti alla singola annualità.

SANZIONI, INTERESSI E RAVVEDIMENTO OPEROSO

SANZIONI

TIPOLOGIA SANZIONE	MISURA
Omessa presentazione della dichiarazione	dal 100 al 200 per cento dell'imposta dovuta, con un minimo di 51 euro (3)
Dichiarazione infedele	dal 50 al 100 per cento della maggiore imposta dovuta (3)
Omesso, parziale o tardivo versamento (4)	30 per cento di ogni importo non versato o versato tardivamente (4)
Omissione o errore per elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta	da 51 a 258 euro
Mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti; mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele	da 51 a 258 euro

NOTA (3) Tali sanzioni sono ridotte ad un quarto se, entro 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

NOTA (4) Il comma 31 dell'art. 23 del D.L. n. 98/2011 ha modificato l'art. 13 del D.Lgs. n. 471/97, aggiungendo che "Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al primo periodo, oltre a quanto previsto dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 (ravvedimento operoso), è **ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.**"

INTERESSI

Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi, calcolati su base giornaliera, nella seguente misura:

- 2,5% fino al 31/12/2006;
- 3,5% dal 1/1/2007 al 31/12/2007;
- 4% dal 1/1/2008;
- 2% dal 1/1/2010;
- 2,5% dal 1/1/2011;
- 3,5% dal 1/1/2012.

N.B.: sul tasso legale (2,5% fino al 31/12/2007, 3% dal 1/1/2008 al 31/12/2009, 1% dal 1/1/2010, 1,5% dal 1/1/2011 e 2,5% dal 1/1/2012) il Comune di Venaria Reale, con proprio Regolamento delle Entrate entrato in vigore nel 2007, ha stabilito l'aumento di un punto percentuale del tasso legale.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Nel caso in cui il contribuente abbia commesso una violazione (per esempio, omettendo il versamento o la presentazione della dichiarazione) ed entro i termini indicati nella tabella sotto riportata, **può spontaneamente regolarizzare la propria posizione tributaria nei confronti del Comune** ricorrendo alla procedura del "ravvedimento operoso". Tale procedura è utilizzabile a condizione che la violazione non sia già stata constatata dal Comune e che comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.

I contribuenti che ricorrono al "ravvedimento operoso" hanno diritto ad una **notevole riduzione delle sanzioni e degli interessi dovuti per la violazione**, come dettagliato nella tabella di seguito riportata.

La procedura del ravvedimento operoso prevede il versamento dell'imposta contestualmente alle sanzioni ed agli interessi ridotti. Nel modulo di versamento dovrà essere barrata l'apposita casella. Gli importi per ogni tipologia (abitazione principale, altri fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli) devono essere indicati nel modulo di versamento al netto di sanzioni ed interessi, mentre l'importo complessivo del versamento deve includere anche le sanzioni e gli interessi.

E' gradita comunicazione all'ufficio tributi da parte del contribuente che si è avvalso della procedura del ravvedimento operoso, con indicazione della tipologia di violazione sanata e del relativo calcolo effettuato.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Termini e misura sanzioni e interessi per ogni fattispecie

(art.13 D.Lgs 18-12-1997, n.472 e successive modificazioni)

FATTISPECIE	MODALITA' RAVVEDIMENTO	SANZIONI (6)	INTERESSI (5)
Omesso o parziale versamento acconto, saldo o unica soluzione	Versamento, entro 30 giorni dalla scadenza del tributo dovuto, della sanzione ridotta ed interessi legali	2,50% (fino al 31/1/11) 3% (dal 1/2/11)	Calcolati a giorni, per giorni di ritardo (solo sul tributo): 1,5% dal 01/01/2011 al 31/12/2011 2,5% dal 01/01/2012
Omesso o parziale versamento acconto, saldo o unica soluzione	Versamento, entro un anno dall'omissione o dall'errore, della sanzione ridotta ed interessi legali	3% (fino al 31/1/11) 3,75% (dal 1/2/11)	Calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo): 1,5% dal 01/01/2011 al 31/12/2011 2,5% dal 01/01/2012
Omessa dichiarazione di variazione (fino al 31/1/11)	- Presentazione della dichiarazione; - pagamento della sanzione ridotta sulla omessa dichiarazione; - pagamento del tributo eventualmente dovuto e non versato nell'anno di cui alla dichiarazione di variazione, e degli interessi legali	8,34% dell'imposta dovuta, con minimo € 4,00 in caso di presentazione entro 90 giorni dalla scadenza ----- 10% dell'imposta dovuta, con minimo € 5 in caso di presentazione oltre i 90 giorni ed entro un anno dalla scadenza	Soltanto in caso vi sia stata omissione di pagamento nell'anno: sull'importo dovuto, calcolati a giorni, per i giorni di ritardo dalle date di scadenza acconto e saldo alla data di versamento: 1,5% dal 01/01/2011 al 31/12/2011 2,5% dal 01/01/2012
Omessa dichiarazione di variazione (dal 1/2/11)	- Presentazione della dichiarazione; - pagamento della sanzione ridotta sulla omessa dichiarazione; - pagamento del tributo eventualmente dovuto e non versato nell'anno di cui alla dichiarazione di variazione, e degli interessi legali	10,00% dell'imposta dovuta, con minimo € 5,00 in caso di presentazione entro 90 giorni dalla scadenza ----- 12,5% dell'imposta dovuta, con minimo € 6 in caso di presentazione oltre i 90 giorni ed entro un anno dalla scadenza	Soltanto in caso vi sia stata omissione di pagamento nell'anno: sull'importo dovuto, calcolati a giorni, per i giorni di ritardo dalle date di scadenza acconto e saldo alla data di versamento: 1,5% dal 01/01/2011 al 31/12/2011 2,5% dal 01/01/2012
Dichiarazione infedele (sia che sia stata presentata, sia che risulti da conferma di precedente denuncia) (fino al 31/1/11)	- Presentazione di dichiarazione correttiva entro il termine previsto per la dichiarazione dell'anno successivo; - pagamento della sanzione ridotta sulla infedele dichiarazione; - pagamento del tributo eventualmente dovuto e non versato nell'anno di cui alla dichiarazione infedele e degli interessi legali	4,17% della maggiore imposta dovuta, in caso di presentazione entro 90 giorni dalla scadenza ----- 5% della maggiore imposta dovuta, in caso di presentazione oltre i 90 giorni ed entro un anno dalla scadenza	Soltanto in caso vi sia stata omissione di pagamento: sull'importo ancora dovuto, calcolati a giorni, per i giorni di ritardo dalle date di scadenza acconto e saldo alla data di versamento: 1,5% dal 01/01/2011 al 31/12/2011 2,5% dal 01/01/2012
Dichiarazione infedele (sia che sia stata presentata, sia che risulti da conferma di precedente denuncia) (dal 1/2/11)	- Presentazione di dichiarazione correttiva entro il termine previsto per la dichiarazione dell'anno successivo; - pagamento della sanzione ridotta sulla infedele dichiarazione; - pagamento del tributo eventualmente dovuto e non versato nell'anno di cui alla dichiarazione infedele e degli interessi legali	5% della maggiore imposta dovuta, in caso di presentazione entro 90 giorni dalla scadenza ----- 6,25% della maggiore imposta dovuta, in caso di presentazione oltre i 90 giorni ed entro un anno dalla scadenza	Soltanto in caso vi sia stata omissione di pagamento: sull'importo ancora dovuto, calcolati a giorni, per i giorni di ritardo dalle date di scadenza acconto e saldo alla data di versamento: 1,5% dal 01/01/2011 al 31/12/2011 2,5% dal 01/01/2012

NOTA (5) Per il calcolo degli interessi utilizzare la seguente formula: $\frac{\text{imposta} \times \text{tasso d'interesse} \times \text{giorni di ritardo}}{36.500}$

NOTA (6) Il comma 31 dell'art. 23 del D.L. n. 98/2011 ha modificato l'art. 13 del D.L. n. 471/97, aggiungendo che "Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al primo periodo, oltre a quanto previsto dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 (ravvedimento operoso), è **ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.**"

ULTERIORI INFORMAZIONI

Ufficio Tributi del Comune

Via Goito 4 – 10078 Venaria Reale (TO)

tel. 011/4072464-477-466-427-441-476

Fax: 011/4072460

e-mail: tributi@comune.venariareale.to.it

Orari: lunedì, mercoledì e venerdì dalle 9 alle 12; martedì e giovedì dalle 14 alle 16

Sul sito internet (www.comune.venariareale.to.it) sono presenti ulteriori informazioni, modulistica e calcolo online dell'imposta.