



COMUNE DI MAGNAGO

(Provincia di Milano)
- Servizio Tributi -

I.M.U. 2014

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

INFORMATIVA ACCONTO 2014

L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

E' riservato COMPLETAMENTE allo Stato il versamento relativo agli immobili di categoria D (codice tributo 3925)

Come stabilito dalla Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Finanziaria per l'anno 2014) l'IMU non si applica a:

- 1) **Abitazione principale e relative pertinenze** (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7) **ad eccezione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9**
- 2) **Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 3) **Fabbricati di civile abitazione** destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 Aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 Giugno 2008;
- 4) **Casa coniugale assegnata al coniuge** e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7) seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio ad eccezione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
- 5) **Fabbricati rurali ad uso strumentale**

ALIQUOTE 2013 DA UTILIZZARE PER IL SOLO ACCONTO 2014

Le aliquote da applicare in sede di acconto 2014 sono quelle in vigore nell'anno 2013, salvo conguaglio a dicembre sulla base delle aliquote definitive che saranno deliberate.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 19/09/2013 per l'anno 2013 sono state deliberate le seguenti aliquote e precisamente:

- **0,40 %** per gli immobili adibiti ad abitazione principale categoria A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie C/2, C/6, C/7
- **0,56 %** per gli immobili occupati da un parente (categoria catastale da A/1 ad A/9 e pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria C/2, C/6, C/7)
- **0,76 %** per tutti gli immobili iscritti o iscrivibili nelle categorie catastali A/10, C/1, C/3, C/4 e nel gruppo catastale D, i terreni agricoli e tutte le fattispecie di immobili non comprese nelle altre categorie indicate
- **0,81 %** per le aree fabbricabili
- **0,86 %** per gli immobili categoria catastale da A/1 ad A/9 (Abitazione non principale) e pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7.

DETRAZIONI IMU 2014

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (categorie A/1, A/8, A/9) del soggetto passivo e relative pertinenze si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00, 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.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano **come unica unità immobiliare**, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Per pertinenze dell'abitazione si intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate

DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE FABBRICATI ISCRITTI A CATASTO

Per i fabbricati iscritti a catasto si applica alla **rendita catastale**, risultante al 1^a gennaio dell'anno di imposizione, la rivalutazione catastale del 5% ed i seguenti **moltiplicatori**:

- ◆ **160** per **fabbricati del gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7**, con esclusione della categoria catastale A/10
- ◆ **140** per **fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5**
- ◆ **80** per **fabbricati classificati nel gruppo catastale A/10 e nella categoria catastale D/5**
- ◆ **55** per **fabbricati classificati nella categoria catastale C/1**
- ◆ **65** **fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5**

AREE FABBRICABILI

La base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, ai sensi dell'articolo 5, comma 5 del D. LGS. n. 504/1992.

Il Comune di Magnago con deliberazione di G.C. n. 144 del 12/11/2012 ha deliberato **ai soli fini indicativi** i nuovi valori di riferimento.

TERRENI AGRICOLI

La base imponibile dei terreni agricoli viene stabilita dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno rivalutato del 25% e moltiplicato per 135.

Come previsto dalla Legge n. 147/2013 per i terreni agricoli posseduti e condotti dai **coltivatori diretti** e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

SCADENZA DI PAGAMENTO

Il termine per il pagamento dell'acconto è :

- ◆ **16 giugno 2014** **acconto pari al 50% DELL'IMPOSTA DOVUTA - calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni in vigore nell'anno 2013**

Il pagamento non va effettuato se l'imposta annuale da versare è inferiore **a € 3,00.**

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'imposta Municipale Propria dell'anno 2014 può essere pagata esclusivamente con:

- ◆ **MODELLO MINISTERIALE "F24"**
Il versamento può essere eseguito utilizzando il modello ministeriale che prevede la "Sezione IMU ed altri tributi locali", disponibile presso tutti gli istituti bancari, gli uffici postali e scaricabile in formato elettronico dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Codice Identificativo del Comune di Magnago: E819

CODICI TRIBUTI F24

I codici tributi, per il versamento dell'Imposta, sono:

- ◆ **3912** "IMU – Abitazione principale e relative pertinenze -COMUNE"
- ◆ **3913** "IMU – Fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE"
- ◆ **3914** "IMU – Terreni agricoli -COMUNE"
- ◆ **3916** "IMU – Aree fabbricabili – COMUNE"
- ◆ **3918** "IMU – Altri fabbricati – COMUNE"
- ◆ **3923** "IMU – Imposta Municipale Propria Interessi da accertamento – COMUNE"
- ◆ **3924** "IMU – Imposta Municipale Propria Sanzioni da accertamento – COMUNE"
- ◆ **3925** "IMU – Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D STATO"

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE I.M.U.

Come previsto dal D.L. n. 35 del 08/04/2013, articolo 10, comma 4 lettera a) 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 l'apposito modello. Vedere il modello e le istruzioni allegate.

CALCOLO I.M.U. ON LINE

E' disponibile sul sito internet del Comune il programma per il calcolo dell'Imposta con l'esatta indicazione dei codici tributo, della ripartizione di quanto dovuto allo Stato e al Comune, con ogni aliquota.

Sito internet : www.comune.magnago.it. "SERVIZIO CALCOLO IMU ON LINE".

IL COMUNE CALCOLA I.M.U. 2014 "OVER 65"

L'Ufficio Tributi offrirà, **solo per chi ha già usufruito di tale servizio nell'anno 2013**, assistenza in materia di I.M.U. con il servizio gratuito denominato "Il Comune calcola l'I.M.U. ACCONTO 2014" - Over 65.

Il personale dell'Ufficio Tributi è a disposizione per qualsiasi chiarimento o informazione.

Tutta la modulistica e ulteriori informazioni saranno disponibili sul sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo: www.comune.magnago.mi.it

La presente informativa è stata elaborata in base alla normativa sull'Imposta Municipale Propria in vigore alla data del 23/05/2014.

L'Ufficio Tributi invita i contribuenti a prestare particolare attenzione alle eventuali novità in materia di IMU e reperire nei prossimi giorni la versione più aggiornata di questo vademecum, consultando l'apposita sezione IMU del sito istituzionale del comune.

Giorni ed orari di apertura al pubblico:

MARTEDI' dalle ore 09.00 alle ore 13.00
GIOVEDI' dalle ore 16.00 alle ore 18.30
VENERDI' dalle ore 11.00 alle ore 13.00

telefono : 0331-658.305

fax: 0331-306.205

e-mail: tributi@comune.magnago.mi.it

info@pec.comune.magnago.mi.it

AREE FABBRICABILI

La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'articolo 5, comma 5 e 6, del D. Lgs. n. 504/1992 e precisamente:

* 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.

*In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978 n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

A norma dell'art. 36, comma 2 del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzate a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Il Comune, con deliberazione di G. C. n. 144 del 12/11/2012., ha determinato ai solo fini indicativi non vincolanti né per il Comune né per il contribuente, per zone omogenee, i valori di riferimento.

VALORI VENALI ORIENTATIVI MEDI AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL' IMU – DELIBERAZ. G.C. N.144 DEL 12/11/2012			
AMBITI P.G.T.	Ulteriori specifiche	VALORE EURO AL	MQ
RESIDENZIALE			
ART. 19 NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	Area libera soggetta a Piano di recupero		€ 200
ART. 20 AMBITO EDIFICATO LIMITROFO AL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (B1)			€ 155
ART. 21 AMBITO EDIFICATO ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO (B2)	All'interno dell'area edificata	Con indice 1 mc/mq	€ 110
		Con indice 0,7 mc/mq	€ 77
	In posizione periferica ai margini degli ambiti rurali E3 ed E4	Con indice 1 mc/mq	€ 97
		Con indice 0,7 mc/mq	€ 70
ART. 22 AMBITI INTERCLUSI O DI COMPLETAMENTO SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO (B3)	Aree già convenzionate in corso di attuazione		€ 97
	Con PA da approvare e convenzionare		€ 70
ART. 23 AMBITI A VERDE PRIVATO (B4)	Con superficie fino a 2000 mq		€ 38
	Con superficie sup. 2000 fino a 5000 mq		€ 48
	Con superficie superiore a 5000 mq		€ 58
ART. 24 AREE RIQUALIFICAZIONE DA ATTIVITA' PRODUTTIVE (B5)			€ 70
PRODUTTIVO			
ART. 25 a) AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI			€ 80
ART. 25 b) AMBITI AMPLIAMENTO PRODUTTIVO PREVISTI NEL DOCUMENTO DI PIANO (CFR. ART. 3 DP1)			€ 80
ART. 26 AMBITI PRODUTTIVI SOGGETTI A P.A. (D2)			€ 64
TERZIARIO COMMERCIALE			
ART. 27 AMBITI TERZIARI - COMMERCIO (T1)			€ 120
AREE PER SERVIZI			
AREE PER ATTREZZATURE PUBBL. E DI INTERESSE PUBBL.			€ 17

COEFFICIENTI DI RIDUZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI RESIDENZIALI

I valori delle aree edificabili residenziali indicati in tabella potranno essere ridotti come di seguito indicato:

- per le aree con conformazioni particolari: quando l'area fabbricabile ha un lato minore inferiore di 17 metri e/o una capacità edificatoria complessiva inferiore a 250 mc il valore è da **diminuire del 15%**
- nel caso di effettiva impossibilità edificatoria del terreno per limitate dimensioni dello stesso, unitamente ad impossibilità di accorparlo a terreni edificabili contermini di altra proprietà **riduzione del 50%**

Le riduzioni non sono applicabili alle aree soggette a pianificazione attuativa dal Piano delle Regole