



CONSORZIO  
ENTI  
PUBBLICI  
Concessionaria pubblica gestione entrate comunali  
C.F.: 93002970585 - P.IVA: 05133961002  
Reg. Imp. di Roma n.288716/1997 - R.E.A. 0876129



## COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO

### IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - 2013

ISTRUZIONI PER IL CALCOLO E PAGAMENTO

#### CHI DEVE PAGARE

Presupposto dell'imposta 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 ed ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. L'imposta interessa i PROPRIETARI di immobili, ovvero il titolare di altro diritto reale di godimento quale USUFRUTTO, USO, ABITAZIONE, ENFITEUSI, SUPERFICIE.

**DEFINIZIONE DI FABBRICATO:** Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

**DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE:** Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

**DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO:** Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole indicate nell'art. 2135 del codice civile. Sono esenti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate dall'art. 15 della L. 984/77.

**DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE:** Si intende per abitazione principale, 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. **NON** sono equiparate all'abitazione principale, le abitazioni concesse in uso gratuito tra parenti.

**DEFINIZIONE DI PERTINENZA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE:** Si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nelle misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

#### ALIQUOTE E DETRAZIONI STABILITE DAL COMUNE - DELIBERA CONSILIARE N°13 DEL 04/07/2012

DESCRIZIONE	ALIQUOTA TOTALE	Quota Comune	Quota Stato	Detrazione per Abitazione Principale	Detrazione per ogni figlio con età non superiore a 26 anni (limite massimo 400 euro)
Aliquota base. (tutte le altre tipologie di immobili)	0,90%	0,90%	0		
Aliquota per abitazione principale e relative pertinenze	0,60%	0,60%	0	200,00	50,00
Altri immobili classificati nel gruppo catastale D	0,90%	0,14%	0,76%		
Aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale	Sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3bis del D.L. 557/1993, ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni predisposto dall'Istat. (tra cui il Comune di Galliciano nel Lazio)				

#### QUANTO SI DEVE PAGARE

**FABBRICATI:** La base imponibile è data dal VALORE DELL'IMMOBILE che si calcola applicando alle rendite catastali la rivalutazione del 5% e i moltiplicatori sotto riportati nell'esempio:

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE	MOLTIPLICATORE	VALORE	CATEGORIA CATASTALE PER TIPOLOGIA DI IMMOBILE
Esempio: € 650,00	5%	160	109.200,00	A, (esclusi A/10)
Esempio: € 650,00	5%	80	54.600,00	A/10
Esempio: € 650,00	5%	140	95.550,00	B
Esempio: € 650,00	5%	55	37.537,50	C/1
Esempio: € 650,00	5%	140	95.550,00	C/3, C/4 e C/5
Esempio: € 650,00	5%	160	109.200,00	C/2, C/6 e C/7
Esempio: € 650,00	5%	65	44.365,50	D (Esclusi D/5)
Esempio: € 650,00	5%	80	54.600,00	D5

**AREE FABBRICABILI:** Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio 2013, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di fabbricabilità, 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.

#### NOVITA' INTRODOTTE DAL DECRETO LEGGE RECANTE : INTEVENTI URGENTI IN TEMA DI SOSPENSIONE DELL'IMU

Nelle more di una complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, il versamento della prima rata (17/06/2013) è sospeso per le seguenti categorie di immobili:

- Abitazione principale e relative pertinenze (C2, C6, C7), esclusi i fabbricati di lusso classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari.

**CALCOLO PAGAMENTO DELL'IMPOSTA IN CASO DI UNICO PROPRIETARIO:** Una volta determinata la base imponibile come sopra specificato, l'imposta si calcola applicando alla base imponibile le aliquote stabilite come sopra riportate per la categoria alla quale appartiene l'immobile.

**Esempio di calcolo dell'imposta:** Altri immobili con valore di € 109.200,00.

1. Valore 109.200,00 x 0,90% (aliquota di riferimento.) = 982,80 (totale imposta) x 50% = 491,40 (acconto da pagare)

**CALCOLO DELL'IMPOSTA IN CASO DI PIU' PROPRIETARI O DI VARIAZIONE DEI REQUISITI NELL'ANNO:** Per suddividere l'imposta in base alla quota di possesso, in caso di comproprietà, ciascun comproprietario deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero immobile, e successivamente calcolare l'importo dovuto in proporzione alla quota posseduta. Per suddividere l'imposta in base al periodo di possesso il proprietario deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero anno, quindi dividere il risultato per 12 e moltiplicarlo per il numero di mesi di possesso dell'immobile. (un mese si calcola per intero se il possesso si è protratto per più di 14 gg.)

#### COME SI PAGA

Il versamento dovuto si effettua in due rate di uguale importo. La prima rata (acconto), da effettuare esclusivamente tramite F24, entro il 17/06, il saldo si dovrà versare dal 1° al 16 dicembre. I versamenti con F24 devono essere effettuati in modo distinto, per la parte di competenza dello Stato e per la parte di competenza del Comune, secondo i codici sotto indicati nella tabella. Si rammenta infine che gli importi devono essere arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

PAGAMENTO - F24 - DELL'IMPORTO DI CUI ALL'ESEMPIO 1	IMPORTO IN ACCONTO (arr,to)	CODICE COMUNE	CODICE TRIBUTO
ALTRI IMMOBILI - TOTALE IMPOSTA A FAVORE DEL COMUNE	491,00	D875	3918

#### ELENCO CODICI F24

DESCRIZIONE IMMOBILE	CODICE COMUNE	CODICE TRIBUTO - COMUNE	CODICE TRIBUTO - STATO
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	D875	3912	
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	D875	3913	
TERRENI	D875	3914	
AREE FABBRICABILI	D875	3916	
FABBRICATI DI CATEGORIA CATASTALE "D"	D875	3930	3925
ALTRI FABBRICATI	D875	3918	

Si comunica che sul sito web della società CEP S.p.A. [www.cepspa.eu](http://www.cepspa.eu) e su quello del Comune di Galliciano nel Lazio [www.gallicianoelazio.rm.gov.it](http://www.gallicianoelazio.rm.gov.it) sarà a disposizione dei contribuenti un modello di calcolo dell'acconto IMU e le aliquote stabilite dal Comune di Galliciano nel Lazio. Per informazioni: CEP S.p.A., via Prenestina nuova, 301/c - 00036 Palestrina - Tel 069573334, Tel/fax 069535605, Email: [info@cepspa.eu](mailto:info@cepspa.eu)

Il Funzionario Responsabile  
(Vito Maccaroni)