



# CITTÁ DI MURO LECCESE

## PROVINCIA DI LECCE

### IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2014

#### SCHEDA INFORMATIVA – Seconda rata (saldo)

Entro il 16 DICEMBRE 2014 deve essere effettuato il versamento della **seconda rata (saldo)** dell'imposta municipale propria (IMU) dovuta per l'anno d'imposta 2014.

L'IMU è una delle componenti, insieme al tributo sui servizi indivisibili (TASI) e alla Tassa sui rifiuti (TARI) che costituiscono l'Imposta Unica Comunale (IUC) istituita dall'art. 1, commi 639 e seguenti, della Legge 27/12/2013 n. 147.

**Soggetti passivi:** Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

**Immobili soggetti all'imposta:** il tributo è dovuto su tutti gli immobili posseduti.

Sono **esenti** dall'imposta i seguenti immobili:

- 1) abitazione principale e relative pertinenze; sono escluse dall'esenzione le abitazioni di tipo signorile (classificate nella categoria catastale A/1), le ville (classificate nella categoria catastale A/8), i castelli o i palazzi di pregio storico o artistico (classificate nella categoria catastale A/9); pertanto gli immobili adibiti ad abitazione principale del soggetto passivo rientranti nelle predette categorie catastali A/1-A/8-A/9 devono pagare l'imposta;
- 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 D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
- 4) la casa coniugale e relative pertinenze assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cassazione degli effetti civili del matrimonio la cui assegnazione si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione;
- 5) l'immobile e relative pertinenze, purché non censito in una delle categorie catastali A/1, A/8/ o A/9, 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 a ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. In relazione a tali fattispecie e limitatamente ad un unico immobile, 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. Ai fini dell'applicazione dei predetti benefici, il soggetto passivo è tenuto a presentare, 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;
- 6) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto-legge n. 557 del 30/12/1993 convertito dalla Legge n. 133 del 26/02/1994;
- 7) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Ai fini dell'applicazione dei predetti benefici, il soggetto passivo è tenuto a presentare, 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;
- 8) immobili che il Comune di Muro Leccese ha assimilato alle abitazioni principali (fabbricati di anziani ricoverati in case di riposo, ved. *infra*).
- 9) ogni altra ipotesi di esenzione prevista dalla legge.

#### IMU SUI TERRENI AGRICOLI

A decorrere dall'anno 2014 è dovuta l'IMU sui TERRENI AGRICOLI da versarsi in un'unica soluzione **entro il 26 gennaio 2015**, (termine così prorogato con Decreto legge n. 185 del 16/12/2014). Fino al 2013, i terreni agricoli

ricadenti nel territorio di Muro Leccese risultavano esenti ai fini ICI – IMU, in quanto ricompresi nell’elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14/06/1993. Il Decreto Interministeriale del 28 novembre 2014 (pubblicato sulla G.U. del 06/12/2014) ha invece modificato il predetto elenco dei Comuni esenti facendo rientrare il Comune di Muro Leccese tra quelli i cui terreni agricoli sono assoggettati a tassazione.

Per completezza, si segnala che il TAR del Lazio, con decreto cautelare n. 6651 adottato il 22/12/2014, ha sospeso il predetto Decreto Interministeriale del 28 novembre 2014 fissando per la trattazione collegiale la cameradi consiglio del 21/01/2015. Si consiglia di verificare gli sviluppi della questione che saranno immediatamente resi noti tramite il sito istituzionale del comune [www.comune.muroleccese.le.it](http://www.comune.muroleccese.le.it).

#### **Base imponibile:**

- *Fabbricati iscritti in catasto:* rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell’anno d’imposizione, **rivalutata del 5%**, con applicati i seguenti **moltiplicatori**, diversi a seconda della **categoria catastale** del fabbricato:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (no D/5)	65	Cat. D/5	80

**Valore imponibile** = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all’art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell’anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%. Per l’applicabilità della citata riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l’inagibilità o l’inabitabilità e l’assenza di utilizzo dell’immobile. L’inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (ad esempio, fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un’obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione. L’inagibilità o l’inabitabilità deve essere accertata dall’Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. di cui al DPR 28/12/2000 n. 445, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l’inagibilità o l’inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.

Sul sito internet del Comune [www.comune.muroleccese.le.it](http://www.comune.muroleccese.le.it) sono disponibili i modelli di dichiarazione sostitutiva.

- *Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati:* valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall’art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;
- *Terreni agricoli:* il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all’ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell’anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell’articolo 3, comma 51, della legge 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è, a decorrere dal 1° gennaio 2014, pari a 75;
- *Aree fabbricabili:* valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione. In proposito la Giunta Comunale, con delibera n. 98 del 01/06/2012, tuttora vigente, ha stabilito appositi valori di riferimento, meramente indicativi, di seguito riportati:

<b>zona A2</b>	<b>€ 53,00</b>
<b>zona B1</b>	<b>€ 68,00</b>
<b>zona B2</b>	<b>€ 44,00</b>
<b>zona C (non lottizzata)</b>	<b>€ 22,00</b>
<b>zona C (lottizzata ed urbanizzata)</b>	<b>€ 44,00</b>
<b>zona D (non lottizzata)</b>	<b>€ 7,00</b>
<b>zona D (lottizzata ed urbanizzata)</b>	<b>€ 1300</b>
<b>zona PEEP (non lottizzata)</b>	<b>€ 22,00</b>
<b>zona PEEP (lottizzata ed urbanizzata)</b>	<b>€ 44,00</b>
<b>Fondi interclusi (percentuale di abbattimento)</b>	<b>- 15 % ;</b>

**Aliquote:** Per gli immobili diversi da quelli per cui vale l’esenzione, il pagamento della seconda rata (saldo 2014) deve essere effettuato, **entro il 16/12/2014**, calcolando l’importo dovuto per tutto l’anno in base alle **Aliquote IMU 2014** stabilite dal Comune con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 05/09/2014 (pubblicata sul sito informatico del Ministero dell’Economia e delle Finanze [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) il 02/10/2014), di seguito riportate, e detraendo dall’importo così ottenuto l’acconto già versato con la rata di giugno:

<b>Fattispecie</b>	<b>Aliquota da applicare</b>	<b>di cui al Comune</b>	<b>di cui allo Stato</b>
Abitazione principale e pertinenze (solo A/1, A/8, A/9)	<b>0,50%</b>	0,50%	=
Fabbricati categoria D	<b>1,06%</b>	0,30%	0,76%
Tutti gli altri immobili	<b>1,06%</b>	1,06%	=

Le aliquote sopra riportate sono da impiegare per il calcolo dell’imposta annuale 2014.

Poichè l'aliquota ordinaria (1,06%) è variata rispetto a quella utilizzata per il calcolo dell'acconto di giugno (0,98%), è **necessario ricalcolare** l'importo dovuto ai fini IMU per l'anno 2014 effettuando i necessari conguagli rispetto a quanto versato con la prima rata.

Ai fini del tributo è **abitazione principale** il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come **unica unità immobiliare** in cui il **possessore ed 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.

L'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare distintamente iscritta in catasto. In tal caso, le singole unità immobiliari vanno assoggettate separatamente ad imposizione, ciascuna per la propria rendita. Pertanto, il contribuente può scegliere quale delle unità immobiliari destinare ad abitazione principale, sussistendone i requisiti, con applicazione delle agevolazioni e delle riduzioni IMU per questa previste; le altre, invece, vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale con l'applicazione dell'aliquota prevista per tali tipologie di fabbricati. Il contribuente non può, quindi, applicare le agevolazioni per più di una unità immobiliare, a meno che non abbia preventivamente proceduto al loro accatastamento unitario.

Sono **pertinenze** le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nel limite massimo **di una unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**Detrazione:** per l'**unità immobiliare adibita ad abitazione principale** compete una detrazione di imposta di € 200, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è abitazione principale. La detrazione spetta fino a concorrenza dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e relative pertinenze.

#### **Unità immobiliari assimilate all'abitazione principale**

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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. Sul sito internet del Comune [www.comune.muroleccese.le.it](http://www.comune.muroleccese.le.it) sono disponibili i modelli di dichiarazione sostitutiva.

A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

**Calcolo dell'imposta:** il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata l'aliquota e l'eventuale detrazione (nel caso di abitazione principale e pertinenze). L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Per gli **immobili di categoria D** il gettito dell'IMU calcolato ad aliquota base spetta allo Stato mentre il gettito derivante dalla maggiorazione dell'aliquota spetta al Comune. Sull'imposta dovuta per tali immobili, pertanto, deve calcolarsi la **quota statale**, determinata applicando l'**aliquota statale di base** fissata allo 0,76 % e la **quota comunale**, determinata applicando l'aliquota dello 0,30 %, pari alla differenza tra l'aliquota maggiorata deliberata dal Comune (1,06%) e l'aliquota statale di base (0,76%).

Sul sito internet del Comune [www.comune.muroleccese.le.it](http://www.comune.muroleccese.le.it), nella sezione CALCOLO IUC, è disponibile gratuitamente il software per il calcolo dell'IMU e la stampa del modello F24.

L'importo minimo per il versamento è fissato in € 500 per cui i versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore o uguale ad € 500 (cinque/00).

**Pagamento:** il versamento dell'imposta deve eseguirsi a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali), utilizzando i codici tributo sotto indicati.

**Il codice comune da indicare è F816.**

Laddove previsto, nel versamento è necessario separare la quota comunale da quella statale.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore.

<b>Tipologia immobili</b>	<b>Codice tributo IMU quota Comune</b>	<b>Codice tributo IMU quota Stato</b>
Abitazione principale e pertinenze (solo A/1, A/8, A/9)	3912	=====

Aree fabbricabili	3916	=====
Fabbricati categoria D	3930	3925
Altri fabbricati	3918	=====
Terreni agricoli	3914	=====

**SOLO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO:** in alternativa al versamento tramite modello F24 è possibile utilizzare il vaglia postale internazionale ordinario, quello di versamento in c/c e il bonifico bancario con i seguenti codici IBAN:

- per il versamento della quota comunale: IBAN: IT72B0200879811000001306149 - BIC SWIFT: UNCRITM1TR2
- per il versamento della quota statale: IBAN: IT02G0100003245348006108000 - BIC: BITAITRRENT .

Le ricevute di entrambi i versamenti devono essere trasmesse in copia al Comune.

Nella causale del versamento devono essere indicati gli stessi dati contenuti nel modello F24, ovvero:

- codice fiscale o partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Saldo".

### **Dichiarazione**

I contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale del 30/10/2012.

Per verificare le ipotesi in cui vi è l'obbligo di presentazione della dichiarazione si invita a consultare il predetto decreto ministeriale.

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

Sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini ICI, in quanto compatibili.

Sul sito internet del Comune [www.comune.muroleccese.le.it](http://www.comune.muroleccese.le.it), nella sezione CALCOLO IUC, è disponibile gratuitamente sia il modello di dichiarazione IMU con le relative istruzioni sia il software di procedura guidata per la compilazione e la stampa della dichiarazione da presentare al Comune.

### **Per informazioni:**

Comune di MURO LECCESE - Ufficio Tributi  
Via Salentina, 126 – 73036 – Muro Leccese (LE)  
E-mail: [ragioneria@comune.muroleccese.le.it](mailto:ragioneria@comune.muroleccese.le.it)  
Tel. 0836/443204 Fax 0836/443226  
sito internet: [www.comune.muroleccese.le.it](http://www.comune.muroleccese.le.it)

Data di aggiornamento: 29 dicembre 2014

Il Funzionario Responsabile  
*Dott. Dario De Pascali*