



## COMUNE DI CENTO

### INFORMATIVA “MINI IMU” 2013

Premesso che il D.L. 133/2013, che ha introdotto fra l' altro la MINI IMU 2013, non è stato ancora convertito dal legislatore statale, si fornisce di seguito la seguente informativa che si ritiene valida a condizione che il decreto sia confermato in sede di conversione.

E' differita al 24 gennaio 2014 la scadenza per il pagamento della cd “MINI IMU”, prevista dal D.L. 133/2013, sulle abitazioni principali e sui terreni agricoli, anche se non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

L'importo della MINI IMU corrisponde al 40% della differenza tra l' imposta calcolata con le aliquote base statali e l' imposta calcolata con le aliquote deliberate dal Comune. L'importo è calcolato sull'imposta annuale.

**Il Comune di Cento NON applicherà interessi e sanzioni per pagamenti effettuati entro il 16/06/2014.**

#### CHI DEVE PAGARE

Chi possiede unità immobiliari abitative di cui alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/7, possedute a titolo di:

- abitazione principale (immobile nel quale il proprietario dimora abitualmente e risiede anagraficamente) e relative pertinenze (esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali.);
- casa coniugale assegnata al coniuge separato a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- abitazione di anziani o disabili, a titolo di proprietà od usufrutto, residenti presso Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- abitazione di cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che la stessa risulti non locata e non utilizzata;
- unità immobiliari appartenenti alle Cooperative Edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- abitazioni possedute e non concesse in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle FF.AA. e Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile.

La mini rata IMU si versa anche per i terreni agricoli (anche quelli non coltivati), posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

## ALIQUOTE

Il Comune di Cento ha confermato per il 2013 l'aliquota del 4,9 per mille per le abitazioni principali e relative pertinenze e del 9,0 per mille per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

## COME SI CALCOLA LA MINI RATA

Per determinare l'importo della mini rata [per abitazione principale e relative pertinenze, casa coniugale destinata al coniuge assegnatario, abitazione di anziani e disabili ricoverati in modo permanente in istituti di ricovero o sanitari, abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato](#), occorre fare i seguenti passaggi:

1. applicare alla rendita catastale rivalutata del 5% il moltiplicatore pari a 160 e determinare l'importo IMU dovuto sulla base dell'aliquota di legge, ossia del **4 per mille**, al netto delle detrazioni di € 200,00 per abitazione principale e di € 50,00 per figlio, eventualmente spettanti, nella misura massima di € 600;
2. applicare alla rendita catastale rivalutata del 5% il moltiplicatore pari a 160 e determinare l'importo IMU dovuto sulla base dell'aliquota stabilita dal comune di Cento, ossia del **4,90 per mille** al netto delle detrazioni di € 200,00 per abitazione principale e di € 50,00 per figlio eventualmente spettanti, nella misura massima di € 600;
3. sottrarre dalla Imu calcolata al 4,90 per mille (punto 2) l'importo determinato con aliquota al 4 per mille (punto 1);
4. calcolare il 40% sulla differenza ottenuta.

Per l' [abitazione posseduta dal personale appartenente alle forze armate, le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dai soci assegnatari](#), che sono state assoggettate al regime della abitazione principale solo dal 1° luglio 2013, occorre fare i seguenti passaggi:

1. applicare alla rendita catastale rivalutata del 5% il moltiplicatore pari a 160 e determinare l'importo IMU dovuta sulla base dell'aliquota di legge, ossia del **4 per mille**, al netto delle detrazioni di € 200,00 per abitazione principale e di € 50,00 per figlio, eventualmente spettanti, nella misura massima di € 600. **Dividere per 2.**
2. applicare alla rendita catastale rivalutata del 5% il moltiplicatore pari a 160 e determinare l'importo IMU dovuta sulla base dell'aliquota stabilita dal Comune, ossia del **4,90 per mille**, al netto delle detrazioni di € 200,00 per abitazione principale e di € 50,00 per figlio, eventualmente spettanti, nella misura massima di € 600. **Dividere per 2.**

3. sottrarre dall'IMU calcolata al **4,90 per mille** (punto 2) l'importo determinato con aliquota al **4 per mille** (punto 1);
4. calcolare il 40% sulla differenza.

Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, occorre fare i seguenti passaggi:

1. applicare al reddito dominicale rivalutato del 25% il moltiplicatore pari a 110% e determinare l'importo IMU dovuto sulla base dell'aliquota di legge, ossia del **7,6 per mille**;
2. applicare al reddito dominicale rivalutato del 25% il moltiplicatore pari a 110% e determinare l'importo IMU dovuto sulla base dell'aliquota stabilita dal comune di Cento, ossia del **9,0 per mille**;
3. sottrarre dall'Imu calcolata al **9,0 per mille** (punto 2) l'importo determinato con aliquota al **7,6 per mille** (punto 1);
4. calcolare il 40% sulla differenza.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale la mini rata non è dovuta in quanto l'aliquota deliberata dal Comune è la stessa prevista per legge.

#### **DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE**

Si precisa che:

- 1) La detrazione di € 200,00 deve essere rapportata ai mesi di utilizzo ed al numero di contribuenti che possiedono e risiedono nell'immobile.
  - 2) La detrazione di € 50,00 deve essere applicata per ogni figlio di età inferiore ai 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nella stessa abitazione (sempre rapportati ai mesi di utilizzo e suddivisi in parti uguali tra i genitori conviventi se entrambi proprietari dell'abitazione) fino ad un massimo di 400,00 Euro.
- Le detrazioni 1) e 2) sommate non possono superare i 600,00 Euro annui.

#### **VERSAMENTO MINIMO**

Non si versa la mini IMU solo se l' **importo complessivo annuale** da versare è inferiore ai 12 euro. Occorre quindi tenere conto dell' intero importo dovuto da contribuente sull' anno 2013 (anche di quello eventualmente già versato per altri cespiti sull' anno d' imposta).

#### **PAGAMENTO DELL'IMPOSTA**

L'imposta va versata con Modello F24 presso banche e uffici postali, senza commissioni. Il modello F24 è disponibile in versione cartacea presso banche e uffici postali, mentre in formato elettronico è disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

E' inoltre presente sul sito istituzionale il programma per il calcolo on line.

Il codice tributo da utilizzare per le abitazioni è il **3912** mentre per i terreni agricoli è il **3914**.

Il codice Ente è **C469**.

La MINI RATA IMU per il 2013 deve essere versata entro il 24 gennaio 2014. **Il Comune di Cento NON applicherà interessi e sanzioni per pagamenti effettuati entro il 16/06/2014.**

**Nel caso in cui il Governo dovesse apportare modifiche alla normativa, l'ufficio tributi provvederà a darne immediata comunicazione.**

L'Ufficio rimane comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento ai numeri:  
051/6843223-227- 228.