



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Provincia di Roma

GUIDA I.M.U. ANNO 2013

Spett.le Sig.

Gentile Contribuente,

le inviamo un'utile guida contenente una sintesi del regolamento comunale sull'applicazione dell'imposta municipale propria sugli immobili I.M.U.

Unitamente alla guida, troverà il **modello F24 precompilato in relazione ai dati presenti nell'archivio IMU comunale, che dovrà essere pagato solo nel caso in cui l'elenco degli immobili di cui a pag. 2 corrisponda alla sua situazione immobiliare. Qualora, invece, la sua situazione immobiliare non corrisponda con quella inviata o sia variata rispetto allo scorso anno, i suoi versamenti dovranno essere effettuati tenendo conto delle variazioni intervenute** e dovrà inoltre far pervenire a questo Comune la dichiarazione IMU, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la variazione.

Per informazioni sulla compilazione dichiarazione IMU e sui versamenti da effettuare, potrà rivolgersi a qualsiasi studio commerciale, agli studi tecnici, ai C.A.F., oppure all'ufficio tributi **del Comune, 2° piano dell'edificio, nei giorni LUNEDI ore 09,00/13,00 – MARTEDI ore 15,00/17,00 – GIOVEDI ore 09,00/13,00**

CHI DEVE PAGARE: Deve pagare l'imposta chi è proprietario di immobili come case, negozi, capannoni industriali, aree fabbricabili, oppure chi gode sugli stessi immobili di un diritto reale di usufrutto, uso o abitazione. Non devono pagare l'IMU gli inquilini.

ABOLIZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE: Per il contribuente che destina ad abitazione principale un immobile di categoria catastale **da A/2 ad A/7** e le relative pertinenze, è prevista, per l'anno 2013, l'**abolizione dell'imposta nei limiti previsti dall'art. 1 del D.L. 30 novembre 2013 n. 133. L'eventuale imposta eccedente l'aliquota base è versata dal contribuente, in misura pari al 40 per cento entro il 16 gennaio 2014.**

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle accatastate nelle categorie :

- C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte
- C/6: stalle scuderie, rimesse, autorimesse;
- C/7: tettoie.

Il contribuente può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria, fino ad un massimo di tre pertinenze, appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa.

La condizione di pertinenza deve risultare dalla dichiarazione originaria o da comunicazione successiva presentata dal soggetto passivo dell'imposta.

BASE IMPONIBILE: Per il calcolo dell'imposta si determina la base imponibile considerando la rendita catastale dell'immobile, **rivalutata del 5%** ed inoltre

- **moltiplicata per 160** per gli immobili appartenenti seguenti categorie: **C/2, C/6, C/7 e tutte le A** ad eccezione dell'A10;
- **moltiplicata per 140** per gli immobili appartenenti seguenti categorie: **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5;**
- **moltiplicata per 80** per gli immobili appartenenti seguenti categorie: **A/10 e D/5**
- **moltiplicata per 65** per gli immobili appartenenti seguenti categorie: **tutti i D tranne i D/5**
- **moltiplicata per 55** per gli immobili appartenenti alla categoria **C/1.**

Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile si determina considerando il valore commerciale dell'area, determinato annualmente dal Comune, al 1° gennaio di ogni anno di riferimento, con riguardo ai prezzi medi rilevati dal mercato. Tutte le aree oggetto di concessione/autorizzazione edificatoria, sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili, indipendentemente dal fatto che siano o no aree edificabili in base agli strumenti urbanistici.

ALIQUOTE E CALCOLO DELL'IMPOSTA:

L'aliquota per l'anno d'imposta 2013 non ha subito aumenti rispetto all'anno 2012. Non si debbono considerare l'abitazione principale e le relative pertinenze. Nel caso in cui l'imposta sia dovuta per la prima volta nel 2013, va applicata l'aliquota del 9 per mille.

SECONDA RATA: Il pagamento della seconda rata (saldo) deve essere effettuato entro il **16 dicembre 2013**. L'importo sarà calcolato considerando il totale dovuto per l'intero anno 2013 e sottratto l'acconto.

I VERSAMENTI: L'imposta può essere pagata esclusivamente utilizzando il modello F24, presso qualsiasi istituto bancario, ufficio postale o nei tabaccai autorizzati a ricevere gli F24.