



IMU 2014

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - NOTA INFORMATIVA PER L'ANNO 2014

NOVITA' DELL'ANNO 2014

- A) **Introduzione della IUC** – Dal 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.
- Il Comune di Lucca ha disciplinato l'IMU con il regolamento dell'imposta unica comunale (IUC), relativo anche alla TARI ed alla TASI. Tale regolamento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 6.5.2014, pubblicata all'albo pretorio on line dal 16.5.2014. Le aliquote TASI e IMU sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 del 6.5.2014, anch'essa pubblicata all'albo pretorio on line dal 16.5.2014. Regolamento IUC ed aliquote IMU e TASI sono anche in pubblicazione dal 20.5.2014 sul sito del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e Finanze, all'indirizzo www.finanze.it, seguendo il link "fiscalità locale".
- B) **Rapporti tra IMU e TASI** – L'aspetto fondamentale della TASI applicata a Lucca secondo le deliberazioni adottate dal Consiglio Comunale è costituito dal fatto che pagano la TASI solo le abitazioni principali ed i fabbricati di categoria D/5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione), con esclusione delle altre tipologie di immobili (fabbricati che non sono abitazioni principali, aree fabbricabili e terreni).
- Dato che le abitazioni principali sono escluse da IMU, ad eccezione di quelle di categoria A/1, A/8 e A/9, con il suddetto criterio di tassazione si ha che le abitazioni principali ed assimilate pagano la TASI mentre gli altri immobili pagano l'IMU. Le abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9 pagano sia l'IMU con aliquota dello 0,5% (pari al 5 per mille) sia la TASI con aliquota del 1,8 per mille.
- I fabbricati di categoria D/5 pagano sia l'IMU con aliquota dello 0,81%, equivalente al 8,1 per mille, sia la TASI con aliquota del 3,30 per mille.
- Nel successivo paragrafo 15) è presente un prospetto di raccordo dell'imposizione IMU/TASI sugli immobili.
- C) **Conferma della esclusione dal pagamento IMU delle abitazioni principali** – L'esclusione dall'imposta introdotta in via transitoria nel 2013 per le abitazioni principali, ad eccezione di quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, diventa dal 2014 ordinaria, per cui l'IMU non è più dovuta.
- D) **Nuovi casi di esclusione dal pagamento** – Oltre alla conferma della esclusione dal pagamento per le abitazioni principali, sono stati introdotti nuovi casi di equiparazione alla abitazione principale e di esenzione. Sono state equiparate all'abitazione principale, con il relativo trattamento IMU:
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari (a decorrere dall'1.7.2013);
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella gazzetta Ufficiale n° 146 del 24 giugno 2008 (a decorrere dall'1.1.2014);
 - la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché non appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e 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 ad ordinamento civile, nonché dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28 comma 1, del d.lgs. n° 139 del 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia (a decorrere dall'1.7.2013).

Sono state poi introdotte le seguenti nuove ipotesi di esenzione IMU:

- e) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (a decorrere dall'1.7.2013) – la previsione è evidentemente riferita ai fabbricati ultimati ed accatastati e non ad ipotesi diverse come le unità in corso di costruzione, che sono inserite nella categoria catastale F/3;
- f) i fabbricati utilizzati da enti non commerciali per finalità di ricerca scientifica, purché svolta con modalità non commerciali, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera i, del d. lgs. n° 504/92 (a decorrere dal periodo d'imposta 2014);
- g) i fabbricati rurali ad uso strumentale (nel caso di Lucca ciò non produce effetti, dato che tali fabbricati erano già esenti, in quanto Lucca è comune parzialmente montano) – si ricorda che i fabbricati possono essere considerati strumentali all'agricoltura quando rientrano nelle previsioni dell'art. 9, comma 3-bis, d. l. n° 133/1994, convertito con modificazioni dalla L. n° 133/1994: essi sono classificati nella categoria D/10 oppure, se classificati diversamente, devono presentare negli atti catastali l'apposita annotazione di ruralità.

N.B. Per le esenzioni di cui alle lettere a), d) ed e) è necessario presentare entro il 30.6.2014 la dichiarazione IMU attestante il possesso dei requisiti previsti per usufruire della esenzione dal secondo semestre 2013: si veda il successivo paragrafo 13).

- E) **Moltiplicatore ridotto per i terreni agricoli** – Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai medesimi coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore da applicare al reddito dominicale aumentato del 25% è pari a 75 (in precedenza era 110). Rimane confermata la misura di 135 per il moltiplicatore dei terreni diversi da quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.
- F) **Nuova assimilazione comunale all'abitazione principale** – Dal 2014 il regolamento IUC (art. 24) del Comune di Lucca assimila all'abitazione principale l'unica unità immobiliare posseduta in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'A.I.R.E. (anagrafe italiani residenti all'estero), a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che l'abitazione non risulti locata e che l'interessato attesti il possesso all'estero di non più di una unità immobiliare, mediante la presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio. Tale assimilazione si aggiunge a quella già esistente, e confermata, per 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. Si rinvia al successivo paragrafo di illustrazione delle aliquote per gli altri requisiti richiesti.
- G) **Nuovo caso di uso gratuito tra fratelli e sorelle** – L'aliquota ridotta dello 0,76% prevista dal Comune di Lucca per un solo immobile concesso in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli) è stata estesa anche ai parenti in linea collaterale di secondo grado, limitatamente al rapporto tra fratelli e sorelle. Si rinvia al successivo paragrafo di illustrazione delle aliquote per gli altri requisiti richiesti.
- H) **Aliquota ridotta per i terreni non adibiti alle attività agricole** – E' stata introdotta l'aliquota ridotta dello 0,76% per i terreni, che non presentino le caratteristiche di area fabbricabile, non adibiti all'esercizio delle attività indicate dall'art. 2135 del codice civile e comunque non posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.
- I) **Regolarizzazione della seconda rata IMU 2013 entro il 16.6.2014** – Anche se non riguarda a rigore l'IMU 2014, si ricorda che è prevista la non applicazione delle sanzioni ed interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU dovuta per il 2013, qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata, relativa alla medesima imposta, dovuta per l'anno 2014 (comma 728 dell'art. 1 della legge n° 147/2013).

DISCIPLINA IMU

1)	CHI DEVE PAGARE L'IMU	3
2)	QUALI SONO GLI IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA	3
3)	COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE	3
4)	COSA SONO LE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	3
5)	ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	3
6)	BASE IMPONIBILE E VALORE DEGLI IMMOBILI	4
7)	RIDUZIONI DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE	4
8)	ESENZIONI ED ESCLUSIONI IMU	4
9)	PERIODO D'IMPOSTA	5
10)	TERMINI DI PAGAMENTO PER L'ANNO 2014	5
11)	ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2014 (approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 19 del 6.5.2014)	5
12)	MODALITÀ DI PAGAMENTO	7
13)	TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU	7
14)	LA DISCIPLINA IMU PER GLI ENTI NON COMMERCIALI	7
15)	PROSPETTO DI RACCORDO DELLA IMPOSIZIONE IMU E TASI SUGLI IMMOBILI	8

1) CHI DEVE PAGARE L'IMU

- Il proprietario di immobili, inclusi i terreni (anche incolti) e le aree edificabili, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Riguardo al diritto di abitazione si precisa che è tale, p. es., quello del coniuge superstite sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defunto o comuni, ai sensi dell'art. 540 del codice civile. E' anche diritto di abitazione, ai soli fini IMU, quello del coniuge separato assegnatario della ex casa coniugale.
- il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali.
- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2) QUALI SONO GLI IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

- i fabbricati (escluse le abitazioni principali e relative pertinenze, tranne quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9).
- le aree fabbricabili.
- i terreni agricoli, anche se incolti.

3) COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai fini IMU per abitazione principale si intende 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 si applicano per un solo immobile. Sono soggette ad IMU solamente le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

4) COSA SONO LE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Possono essere considerate pertinenze esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

5) ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Il regolamento IUC (art. 24) equipara all'abitazione principale i seguenti due casi, che quindi usufruiscono del relativo trattamento:

- a) 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.
- b) l'unica unità immobiliare posseduta in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'A.I.R.E. (anagrafe italiani residenti all'estero), a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che l'abitazione non risulti locata e che l'interessato attesti il possesso all'estero di non più di una unità immobiliare, mediante la presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

N.B. Gli interessati sono tenuti a comunicare al comune, a pena di decadenza dal relativo beneficio, mediante presentazione dell'apposita dichiarazione prevista ai fini dell'imposta municipale propria, nei termini previsti per la stessa, la spettanza del trattamento di abitazione principale, individuando l'unità immobiliare interessata e le eventuali pertinenze e documentando, anche con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la sussistenza dei

requisiti prescritti, di cui deve comunque essere fornita l'indicazione precisa e analitica, al fine di consentire i controlli del comune. Non sono quindi considerate valide dichiarazioni generiche e non documentate.

6) BASE IMPONIBILE E VALORE DEGLI IMMOBILI

- **per i fabbricati iscritti in catasto**, il valore dell'immobile è costituito dalla rendita catastale risultante in catasto, aumentata del 5% e moltiplicata per:

IMMOBILI	MOLTIPLICATORE
fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10 (uffici e studi privati)	160
fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) e in quella D/5	80
fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5)	65 ***
fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe)	55
*** moltiplicatore in vigore dall'1.1.2013, mentre nel 2012 era pari a 60	

- **per le aree fabbricabili**, il valore è costituito dal valore venale in comune commercio, determinato alla data del 1° gennaio dell'anno di pagamento.
- **per i terreni agricoli**, il valore è costituito dal reddito dominicale risultante in catasto e vigente al 1° gennaio dell'anno di pagamento, aumentato del 25% e moltiplicato per 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 pari a 75 (misura in vigore dall'anno 2014, in precedenza era 110).

7) RIDUZIONI DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42.
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

8) ESENZIONI ED ESCLUSIONI IMU

Viste le modifiche legislative introdotte nella disciplina IMU, si ritiene opportuno riepilogare i casi di esenzione ed esclusione dal pagamento.

Esenzioni previste dall'art. 7 del decreto legislativo 30.12.1992 n° 504 (l'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte):

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4 [*n.b. si tratta degli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti reali quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio*], dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n° 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali [*n.b. Ai sensi dell'art. 31, comma 18, L. 27 dicembre 2002 n° 289, l'esenzione degli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti dai consorzi tra enti territoriali si deve intendere applicabile anche a consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi della stessa disposizione*];
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n° 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n° 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n° 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n° 984;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n° 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità

non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n° 222 (Per gli immobili mancanti della destinazione esclusiva si veda il successivo paragrafo 14).

Esclusioni ed altre esenzioni previste dalla legge

- j) l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- k) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- l) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella gazzetta Ufficiale n° 146 del 24 giugno 2008 [*n.b. il decreto in questione definisce come alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie. Rientrano in tale definizione gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà*];
- m) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- n) un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 ad ordinamento civile, nonché dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28 comma 1, del d.lgs n° 139 del 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- o) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- p) i fabbricati rurali ad uso strumentale.

Esclusioni previste dal regolamento comunale

Il regolamento IUC (art. 24) assimila all'abitazione principale, con applicazione quindi della relativa disciplina IMU, le due ipotesi sopra illustrate al punto 5):

- q) 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;
- r) l'unica unità immobiliare posseduta in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'A.I.R.E. (anagrafe italiani residenti all'estero), a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che l'abitazione non risulti locata e che l'interessato attesti il possesso all'estero di non più di una unità immobiliare, mediante la presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

9) PERIODO D'IMPOSTA

L'IMU è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

10) TERMINI DI PAGAMENTO PER L'ANNO 2014

Per l'anno 2014 si applica il criterio ordinario secondo il quale il versamento dell'imposta dovuta è fatto in due rate di pari importo, scadenti la prima lunedì **16 giugno 2014** e la seconda martedì **16 dicembre 2014**, ferma restando la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2014. Si ricorda che la prima rata dell'IMU 2014 deve essere corrisposta sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno 2013, ai sensi del comma 13 bis dell'art. 13 del decreto legge 6.12.2011 n° 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n° 214.

11) ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2014 (approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 19 del 6.5.2014)

- a) aliquota dello **1,06 %** (uno virgola zerosei per cento) per tutti gli immobili (aree fabbricabili, fabbricati e terreni), ivi compresi gli immobili produttivi appartenenti al gruppo catastale D, ad eccezione di quelli indicati nei successivi punti b), c), d), e), f) e g);
- b) aliquota dello **0,5%** (zero virgola cinque per cento) per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A1, A8, A9 nonché per quelle assimilate dall'art. 5 del regolamento per la disciplina IMU, appartenenti alle stesse categorie catastali, e relative pertinenze;

- c) aliquota dello **0,96 %** (zero virgola novantasei per cento) per gli immobili locati con contratto regolarmente registrato, limitatamente a quelli appartenenti alle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6 e A7, a condizione che la locazione sia a fini abitativi. Detta aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze dell'abitazione locata, a condizione che dette pertinenze siano espressamente indicate nel contratto di locazione e fermo restando che per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per gli immobili locati non rientranti in detta previsione si applica l'aliquota di cui alla precedente lettera a);
- d) aliquota dello **0,56 %** (zero virgola cinquantasei per cento) per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale, con contratto regolarmente registrato, immobili alle condizioni definite dagli accordi previsti dal 3° comma dell'art. 2 della legge 9.12.1998 n° 431. Per la spettanza di tale aliquota è necessario che sussistano i requisiti di legge previsti per l'abitazione principale nei confronti del locatario, che deve quindi avere la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile locato. Detta aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze dell'abitazione locata, a condizione che dette pertinenze siano espressamente indicate nel contratto di locazione e fermo restando che per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- e) aliquota dello **0,76 %** (zero virgola settantasei per cento) per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale D3 (teatri, cinema, ecc.) e relative pertinenze;
- f) aliquota dello **0,76 %** (zero virgola settantasei per cento) per un solo immobile concesso in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli) o in linea collaterale di secondo grado, limitatamente al rapporto tra fratelli e sorelle con contratto di comodato regolarmente registrato, a condizione che sussistano contemporaneamente i seguenti requisiti:
1. l'immobile deve essere classificato esclusivamente nelle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6 e A7;
 2. l'immobile deve essere iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, per cui se l'abitazione concessa in uso gratuito è composta da due o più unità immobiliari catastali, l'aliquota ridotta si applica comunque ad una sola di esse;
 3. l'immobile deve costituire l'abitazione principale del soggetto che lo ha in uso gratuito, che deve quindi avere la dimora abituale e la residenza anagrafica in esso, con uno stato di famiglia anagrafico diverso e distinto da quello del parente che concede l'uso;
 4. il soggetto concedente deve essere possessore, oltre che dell'immobile dato in uso gratuito e di quello destinato a propria abitazione principale, ivi comprese le relative pertinenze, di un solo altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), e relative pertinenze, per una quota non superiore al 49%.
- La previsione del punto 4) va intesa nel senso che l'aliquota ridotta prevista per l'uso gratuito è applicabile nei casi in cui il contribuente possieda, oltre all'abitazione data in uso gratuito ed a quella propria principale, solo un altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), cioè A2, A3, A4, A5, A6 e A7. Il possesso di immobili (non rilevano a tal fine i terreni e/o le aree fabbricabili) classificati in altre categorie catastali, diverse da quelle indicate, determina comunque la non spettanza dell'aliquota ridotta. Ai fini dell'applicazione del punto 4), il possesso della propria abitazione principale e di un altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), cioè A2, A3, A4, A5, A6 e A7, sono da intendere come condizioni eventuali e non come necessarie, nel senso che l'aliquota ridotta spetta anche nel caso in cui il contribuente possieda solo ed esclusivamente l'immobile dato in uso gratuito, così come spetta nel caso in cui il contribuente possieda solo l'immobile destinato a propria abitazione principale, in aggiunta a quello dato in uso gratuito.
- g) aliquota dello **0,81%** (zero virgola ottantuno per cento) per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione) e relative pertinenze;
- h) aliquota dello **0,76%** (zero settantasei per cento) per i terreni, che non presentino le caratteristiche di area fabbricabile, non adibiti all'esercizio delle attività indicate dall'art. 2135 del codice civile e comunque non posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- i) di confermare la detrazione di **euro 200,00** per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (si ricorda che dal 2014 non è più in vigore la maggiorazione di euro 50,00 per ogni figlio residente e dimorante di età non superiore a 26 anni, che era prevista solo per gli anni 2012 e 2013).

L'utilizzo delle aliquote sopra previste alle lettere c), d), f) e g) richiede, a pena di decadenza dal beneficio, la presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la sussistenza dei requisiti prescritti, di cui deve comunque essere fornita l'indicazione precisa e analitica, al fine di consentire i controlli del comune. Non sono quindi considerate valide, ai fini del riconoscimento del beneficio dell'aliquota ridotta, dichiarazioni generiche e non documentate. Riguardo in particolare alle abitazioni concesse in uso gratuito ai sensi della suddetta lettera f), non è comunque valida la dichiarazione di uso gratuito eventualmente già presentata ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. La presentazione di tali dichiarazioni sostitutive di atto notorio deve avvenire entro gli stessi termini previsti per la presentazione della dichiarazione IMU.

12) MODALITÀ DI PAGAMENTO

Tutta l'IMU 2014 va pagata al comune, non essendo più in vigore, come già nel 2013, la norma che riservava allo stato la metà dell'imposta 2012 calcolata con l'aliquota dello 0,76% (quindi lo 0,38%) per tutti gli immobili ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale.

Unica eccezione è costituita dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D: per questi ultimi infatti lo Stato si è riservato il gettito corrispondente all'aliquota di base dello 0,76%, mentre al comune spetta solo l'eventuale eccedenza: quest'ultima è pari, nel caso di Lucca, allo 0,3% per tutte le categorie del gruppo D, essendo stata stabilita l'aliquota dello 1,06%, tranne la categoria D/3, per la quale è rimasta in vigore l'aliquota standard dello 0,76% (quindi senza nessuna quota comunale) e tranne la categoria D/5, per la quale è stata prevista l'aliquota dello 0,81% (quindi al comune spetta l'IMU corrispondente all'aliquota dello 0,05%).

Per il pagamento IMU si utilizza il modello F24 oppure l'apposito bollettino di conto corrente postale, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Le modalità di pagamento IMU con il modello F24 sono queste:

- a) I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare il pagamento **ESCLUSIVAMENTE** con modalità telematiche.
- b) I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

3912	IMU su abitazione principale e relative pertinenze – Comune
3913	IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale – Comune
3914	IMU per i terreni – Comune
3916	IMU per le aree fabbricabili – Comune
3918	IMU per gli altri fabbricati – Comune
3925	IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (compresi quelli rurali ad uso strumentale del gruppo D) - Stato
3930	IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento Comune
3923	IMU - interessi da accertamento - Comune
3924	IMU - sanzioni da accertamento - Comune

- c) il codice catastale del comune di Lucca è **E715**.

Le modalità di pagamento IMU con il bollettino di conto corrente sono queste:

- a) Il numero di conto corrente è 1008857615, esso è valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale. Su tale conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico.
- b) Il conto corrente postale è intestato a "PAGAMENTO IMU".
- c) La società Poste Italiane S.p.A. deve provvedere a far stampare a proprie spese i bollettini, assicurandone la disponibilità gratuita presso gli uffici postali.
- d) Il contribuente può effettuare il versamento dell'imposta tramite servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A.

Arrotondamento. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Importo minimo da versare. Si è tenuti al pagamento dell'IMU solo se la cifra da versare è superiore a euro 12,00 ed in tal caso il pagamento deve comunque essere effettuato per l'intero importo dovuto. L'importo indicato si riferisce all'imposta complessivamente dovuta.

13) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU è fissato al 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: quindi la dichiarazione per le variazioni che si verificano nel corso del 2014 va presentata entro il 30 giugno 2015; il 30 giugno 2014 scade invece il termine per presentare la dichiarazione relativa all'anno 2013.

Si segnala che entro il 30.6.2014 deve essere presentata la dichiarazione per usufruire delle esenzioni di cui alle lettere a), d) ed e) del precedente paragrafo D) relativamente al secondo semestre 2013.

14) LA DISCIPLINA IMU PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

I criteri di applicazione dell'IMU per gli enti non commerciali sono i seguenti:

- l'art. 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30.12.1992 n° 504 prevede l'esenzione per gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n° 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da

partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n° 222;

- l'art. 91 bis del decreto legge 24.1.2012 n° 1, convertito con modificazioni dalla legge 24.3.2012 n° 27, stabilisce al comma 2 che qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n° 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n° 286 (queste disposizioni prevedono la revisione della qualificazione catastale e della rendita). Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.
- Il comma 3 del succitato art. 91 bis stabilisce poi che nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del comma 2, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione.
- Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 19 novembre 2012, n° 200, è stato adottato il regolamento con le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione, gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, nonché i requisiti, generali e di settore, per qualificare le attività di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, come svolte con modalità non commerciali.
- I commi da 719 a 721 dell'art. 1 della legge n° 147/2013 (legge di stabilità 2014) contengono infine la disciplina delle dichiarazioni e del versamento dell'IMU relativamente agli enti non commerciali. Nello specifico è previsto che gli enti non commerciali presentino la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze (alla data di redazione della presente nota – maggio 2014 – non ancora adottato). Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012. Il versamento è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del d.lgs. n° 241 del 1997, cioè con il modello F24, in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui all'articolo 9, comma 3, del d.lgs. n° 23 del 2011 (cioè entro il 16 giugno e il 16 dicembre) e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge di stabilità.

15) PROSPETTO DI RACCORDO DELLA IMPOSIZIONE IMU E TASI SUGLI IMMOBILI

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	IMU DOVUTA (sì/no)	TASI DOVUTA (sì/no)
abitazione principale delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	no	sì
abitazione principale delle categorie A/1, A/8 e A/9	sì (con aliquota del 5 per mille)	sì (con aliquota del 1,8 per mille)
unità immobiliari assimilate alla abitazione principale delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	no	sì
unità immobiliari assimilate alla abitazione principale delle categorie A/1, A/8 e A/9	sì (con aliquota del 5 per mille)	sì (con aliquota del 1,8 per mille)
una pertinenza per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	no	sì
una pertinenza per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali delle categorie A/1, A/8 e A/9	sì (con aliquota del 5 per mille)	sì (con aliquota del 1,8 per mille)
pertinenze dalla seconda in poi per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali	sì (con aliquota ordinaria, non con quella ridotta delle abitazioni principali)	no
altre abitazioni diverse da quelle principali e assimilate	sì	no
fabbricati di categoria D/5	sì (con aliquota del 8,1 per mille)	sì (con aliquota del 3,3 per mille)
altri fabbricati, diversi da quelli di categoria D/5 e dalle abitazioni principali	sì	no
terreni agricoli	sì	no
aree fabbricabili	sì	no
fabbricati rurali strumentali	no	no