Città di Guidonia Montecelio
(Provincia di Roma)
Piazza Matteotti, 20 - 00012 - Guidonia Montecelio (RM)

Tre Esse Italia S.r.l.
Concessionario di Riscossione
Via Vincenzo Lunardi, 7 - 00012 - Guidonia Montecelio (RM)

IMU – Imposta Municipale Propria - Anno 2013

Gentile Contribuente,

Le ricordiamo che entro il **17 GIUGNO 2013** deve essere effettuato il versamento in acconto dell'**IMU-Imposta Municipale Propria** per l'anno **2013**.

- ***CHI DEVE PAGARE***

L'IMU deve essere pagata da tutti i **proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli, dai titolari di diritti reali di godimento** (usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, ecc.), dagli **utilizzatori con contratti di leasing finanziario** e dai **concessionari di beni demaniali**.

- ***CHI NON DEVE PAGARE - SOSPENSIONE IMU***

Con Decreto-legge del 21 maggio 2013 n. 54 il versamento della prima rata dell'IMU, fissata al 17 giugno 2013, è stato **sospeso** per le seguenti categorie di immobili:

a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità' degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
c) terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Si comunica che il provvedimento è una misura provvisoria, in attesa di una riforma complessiva della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare. In caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31/08/2013, continua ad applicarsi la disciplina vigente e il termine di versamento della prima rata IMU per gli immobili oggetto della sospensione è fissato per il 16 settembre 2013.

- ***COME CALCOLARE L'IMPOSTA***

L'imposta dovuta deve essere calcolata con l'applicazione delle aliquote e delle detrazioni contenute nel Regolamento Comunale ovvero nella Delibera del Consiglio Comunale n. 68 dell'11 Luglio 2012 (Determinazione aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" – Anno 2012).

In particolare la base imponibile è determinata come segue:

FABBRICATI:
Per i fabbricati iscritti in catasto la rendita catastale, vigente al 1° gennaio 2013, è rivalutata del **5%** e moltiplicata per un coefficiente pari a:

Classificazione Catastale (Categoria)	Coefficiente
Categoria A (escluso A/10) - C/2, C/6, C/7	160
Categoria A/10 - Uffici e Studi privati	80
Fabbricati Gruppo B	140
Categoria C/3, C/4, C/5	140
Categoria C/1 - Negozi e Botteghe	55
Categoria Gruppo D (escluso D5)	65
Categoria D5 - Banche e Assicurazioni	80

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale "D", non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è il valore risultante dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti di cui al Decreto del Ministero delle Finanze (art. 5, comma 3 del D.Lgs. n. 504/1992).

LA BASE IMPONIBILE E' RIDOTTA DEL 50 %:
a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del 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, la norma prevede che l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
c) Per le abitazioni ricadenti nelle aree interessate dal fenomeno della subsidenza e per le quali è stata emessa **ordinanza sindacale di sgombero**. Inoltre per tali abitazioni è possibile applicare la tariffa agevola per abitazione principale pari al 0,4% e la detrazione di € 200,00. **Si precisa che tali agevolazioni sono concesse per il solo periodo afferente lo sgombero**;
d) Per le abitazioni ricadenti nel complesso immobiliare denominato **"Nucleo Storico Città di Fondazione"** (Decreto Ministeriale del 30/08/2011 – Ministero dei Beni Culturali).

AREE FABBRICABILI:
L'IMU è dovuta sulle aree fabbricabili di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, tenuto conto delle determinazioni di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 16/05/2007. L'Amministrazione si riserva di rideterminare i valori delle aree edificabili in sede di approvazione del bilancio di previsione. In occasione del pagamento del saldo i contribuenti procederanno al calcolo del conguaglio.
Per quanto concerne i terreni già edificati i contribuenti sono tenuti al pagamento dell'imposta sul valore degli eventuali residui di cubatura derivanti dai nuovi indici di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

TERRENI AGRICOLI:
Si precisa che, per i Terreni agricoli dei comuni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, della circolare n. 3 del 18 maggio 2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze e dell'art. 4, comma 5-bis del D.L. n. 16 del 2012, fino all'emanazione di apposito decreto di natura non regolamentare del Ministero dell'Economia e delle Finanze che individui i Comuni esenti, l'esenzione si rende applicabile per quei terreni inclusi nell'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, comprendente l'intero territorio del Comune di Guidonia Montecelio.

ESENZIONI:
Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D.Lgs. n. 504/1992.

QUANDO SI DEVE PAGARE

- **PRIMA RATA *(Acconto)*- Entro il 17 Giugno 2013**

entro questa data si deve versare la Prima Rata, pari al 50% dell'imposta dovuta.

- **SECONDA RATA *(Saldo)* - Entro il 16 Dicembre**

Entro questa data si deve versare la Seconda Rata ovvero il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, determinata come sopra, **fatte salve eventuali Deliberazioni di variazione delle aliquote e delle detrazioni che potranno intervenire entro il 09/11/2013**.

Le aliquote che codesto Comune ha deliberato per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria sono le seguenti:

Tipologia di Immobile	Aliquota	Scadenza prima rata
Abitazione principale (Categoria A, escluso A/1, A/8, A/9, A/10; pertinenze: Cat. C/2, C/6, C/7)	4 per mille	Sospesa
Alloggi assegnati da ATER/ abitazioni principali a proprietà indivisa dei soci assegnatari delle Cooperative edilizie (Categoria A, escluso A/1, A/8, A/9, A/10; pertinenze: Cat. C/2, C/6, C/7)	4 per mille	Sospesa
Abitazione principale (Cat. A/1, A/8, A/9, pertinenze: Cat. C/2, C/6, C/7)	4 per mille	**17/06/2013**
Abitazioni concesse in locazione a canone concordato, non esercenti attività d'impresa	4,6 per mille	**17/06/2013**
Immobili non produttivi di reddito fondiario (art. 43 del Testo Unico di cui al D.P.R. n. 917 del 1986)	7,6 per mille	**17/06/2013**
Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati	7,6 per mille	**17/06/2013**
Aree fabbricabili	9 per mille	**17/06/2013**
Altri immobili	9 per mille	**17/06/2013**
Altri Fabbricati Gruppo Castale D	9 per mille	**17/06/2013**
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	2 per mille	Sospesa

- **Il codice Ente per il Comune di Guidonia Montecelio da utilizzare sugli appositi modelli per il versamento è E263.**

Codici Tributo da utilizzare sul Modello F24 (Agenzia delle Entrate, Risoluzione n. 35/E del 12/4/2013 integrata dalla n. 33/E del 21/05/2013)

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	----------
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	----------
Terreni	3914	----------
Aree fabbricabili	3916	----------
Altri fabbricati	3918	----------
Altri fabbricati Gruppo Catastale D	3930	3925
Immobili non produttivi di reddito fondiario (art. 43 del Testo Unico di cui al D.P.R. n. 917 del 1986)	----------	3925
Fabbr. rurali strumentali all'attività agricola (cat. D)	----------	3925

PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE
I soggetti passivi devono 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 il decreto di cui all'art. 9, comma 6. del D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23.

- ***INFORMAZIONI E ASSISTENZA***

Per qualsiasi dubbio e informazione, la S.V. potrà recarsi presso lo **Sportello del Cittadino,** ubicato in **Via Vincenzo Lunardi, 7 - Guidonia Montecelio,** dove il personale della Tre Esse Italia S.r.l. (concessionario per la riscossione), vi fornirà tutta l'assistenza necessaria all'adempimento di cui alla presente comunicazione.
Gli orari di apertura al pubblico dello sportello sono i seguenti:

Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì	Sabato
09:00 – 13:00	09:00 – 13:00	09:00 – 13:00	09:00 – 13:00	09:00 – 13:00	10:00 – 13:00
14:00 – 17:00	14:00 – 18:00	14:00 – 17:00	14:00 – 18:00	14:00 – 17:00	----------

Le stesse richieste potranno essere effettuate anche **telefonicamente** contattandoci al n**. 0774-300699**.
L'assistenza potrà anche essere richiesta tramite **fax** al n. **0774-1920134** oppure tramite **e-mail** all'indirizzo **imu.guidoniamontecelio@treesseitalia.it**.
Nella sezione collegamenti, del **Portale del Comune di Guidonia Montecelio** (www.guidonia.org), è stato attivato il link "**Sportello Telematico del Contribuente**" che fornisce informazioni dettagliate riguardo all'Imposta Municipale Propria - IMU. Sulla stessa sezione web, è possibile conoscere la normativa nazionale e quella comunale, stampare la modulistica di riferimento e simulare il calcolo del tributo attraverso lo strumento informatico "**Calcolo IMU**", che permetterà alle SS.VV. di determinare l'importo dovuto e di stampare il modello F24 precompilato.

Concessionario di Riscossione
Legale Rappresentante

Dirigente Area I – Risorse Finanziarie
Funzionario Responsabile