



INFORMAZIONI IMU – Imposta Municipale Unica

L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 ed assorbe il prelievo fiscale dell'ICI. La stessa è applicata in tutti i Comuni del territorio Nazionale.

Il presupposto impositivo è il possesso di immobili, (proprietario, usufruttuario, titolare di diritto d'abitazione, come il coniuge superstite, superficiatario) ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Ai fini delle riduzioni riservate alla ruralità, vengono individuati i coltivatori diretti e gli "imprenditori agricoli professionali" di cui al D. Lgs. N. 99 del 2004 iscritti alla previdenza agricola **i quali conducono direttamente i propri terreni.**

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quegli immobili che sono classificati nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7. Sulla base dell'art. 13, comma 2 del D.L. 201/2011, le pertinenze **non possono essere più di una** per ciascuna delle categorie catastali.

Per abitazione principale si intende l'immobile **iscritto o iscrivibile a catasto come unica unità immobiliare**, nel quale 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

Il Regolamento per l'applicazione dell'ICI nel nostro comune, non prevedeva la possibilità di assimilare l'abitazione data in uso a familiari alla disciplina prevista per l'abitazione principale. Ora l'art. 13 comma. 14 lett. b) del D.L. 201/2011 ha espressamente abrogato tale possibilità. Pertanto i proprietari di immobili dati in uso gratuito a parenti e affini verseranno l'IMU applicando l'aliquota prevista per gli immobili diversi dall'abitazione principale

La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile iscritto in catasto, che non è variato rispetto a quello utilizzato per il pagamento dell'ICI, applicando allo stesso la rivalutazione del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, c. 48, della legge 23.12.1996 n. 662 ed applicando i seguenti moltiplicatori:

- a)- 160 - per i 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)
- b)- 140 - per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, e C/5
- c)- 80- per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
- d)- 80 - per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
- e)- 60 - per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati

nella categoria catastale D/5; Tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere da 1° gennaio 2013.

- f) – 55- per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Per i terreni agricoli, il valore 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 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 pari a 110.

Aliquote base anno 2012:

- 4 per mille abitazione principale, assimilate e pertinenze;
- 7,6 per mille altri immobili;
- 2 per mille fabbricati rurali ad uso strumentale.

Detrazione e maggiore detrazione:

- € 200,00 all'anno. Per usufruire della detrazione per abitazione principale il soggetto passivo deve dimorare abitualmente e risiedere anagraficamente;

- € 50,00 per ogni figlio convivente di età non superiore a 26 anni. Età riferita al giorno di compimento del 26° compleanno. Se il compleanno cade dopo il 15 del mese, si considera tutto il mese da computare nella detrazione. In caso contrario lo si esclude. In questo caso il tetto massimo è di € 400,00. Questa maggiore detrazione è prevista solo per il 2012 e il 2013;

L'importo della detrazione e della maggiore detrazione è rapportato al periodo dell'anno in cui si protrae la destinazione di abitazione principale e la convivenza del figlio.

Scadenze di versamento

Per l'abitazione principale e le sue pertinenze sarà possibile la seguente alternativa:

TRE RATE

- 16 giugno 1° ACCONTO
- 16 settembre 2° ACCONTO
- 16 dicembre SALDO

La prima e la seconda rata saranno pari ad un terzo dell'imposta, calcolata applicando le aliquote base e le detrazioni stabilite. Mentre per la rata a saldo, occorrerà effettuare il conguaglio dell'imposta da versare, in base alle aliquote che il Comune avrà nel frattempo determinato.

DUE RATE

- 16 Giugno Acconto pari al 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base del 4 per mille per l'abitazione principale e le eventuali pertinenza ed il 7,6 per mille per gli altri immobili
- 16 Dicembre Saldo pari al rimanente 50% calcolando l'imposta in base alle aliquote che il Comune avrà adottato

ALTRI IMMOBILI

ALTRI IMMOBILI (FABBRICATI - AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI)

L'acconto andrà versato entro il 18 giugno, e sarà pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote base:

- 7,6 per mille per gli altri immobili –
- 2 per mille per i fabbricati rurali ad uso strumentale (come previsto dall'art. 4, comma 5, del Decreto Legge 2 marzo 2012 n. 16 convertito con Legge 26 aprile 2012, n. 44).

Il saldo, pari al rimanente 50%, andrà versato entro il 17 dicembre, utilizzando le aliquote che il Consiglio Comunale avrà nel frattempo deliberato

Si ribadisce che, le agevolazioni IMU sulla prima casa si applicheranno solo sull'abitazione dove il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e dove risiedono anagraficamente e si applicano per un solo immobile.

Aliquote di pagamento:

L'acconto dell'IMU andrà pagato secondo le aliquote base nazionali, quindi:

- il 4 per mille sull'abitazione principale;
- il 2 per mille per i fabbricati strumentali rurali;
- il 7,6 per mille per tutti gli altri immobili.

Modalità di versamento

- modello F24 da presentarsi sia in banca che in posta e recuperabile presso gli stessi istituti o scaricabile da internet;
- il versamento a saldo sarà possibile effettuarlo anche mediante c/c postale. Successivamente verrà comunicato il numero di c/c sul quale versare.

Su tutti gli immobili che non siano abitazioni principali o fabbricati agricoli strumentali, il cittadino dovrà versare una quota pari allo 0,38% dell'imponibile allo Stato, su cui non valgono né detrazioni locali, né riduzioni di aliquote.

Nuovi codici tributo F24 per il pagamento dell'IMU e dell'ICI

La tabella sottostante riporta uno schema dei nuovi codici, che si articolano per tipologia di immobile imponibile e per ente destinatario del gettito, per tener conto della riserva statale sul 50% del gettito IMU derivante da immobili diversi dall'abitazione principale (e relative pertinenze) e dai fabbricati rurali strumentali:

Codici tributo per il pagamento dell'IMU con il MODELLO F24

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale	3912	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri Fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamento	3923	
Sanzioni da accertamento	3924	

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta dovuta.

I codici indicati devono essere riportati all'interno del nuovo modello F24, nella "Sezione IMU e altri tributi locali", in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a debito versati".

Le indicazioni per la compilazione sono presenti all'interno del modello. Si rammenta in proposito che il codice catastale del Comune di Guardamiglio è: **E238**