

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

L'imposta é stata istituita con D.L. 6 Dicembre 2011 n° 201 (conv.L. 214/2011) , con decorrenza 2012 , in via sperimentale e anticipata in base agli art. 8 e 9 del D.Lgs. 14.3.2011 n° 23 , (Decreto sul Federalismo Fiscale Municipale) .

SOGGETTI PASSIVI – BASE IMPONIBILE

Il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli. Sono soggetti passivi dell'imposta tutti i proprietari di immobili ovvero i titolari di diritti di usufrutto, uso o abitazione, per la quota e il periodo di possesso.

ATTENZIONE: da quest'anno, a differenza dell'ICI, sono soggette all'IMU:

- **tutte le abitazioni principali con aliquota ridotta, comprese le abitazioni rurali** (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**

in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile).

- **solo n°1 pertinenza per tipo C/2, C/6 e C/7 con aliquota ridotta, le eccedenze con aliquota di base.**

- **le abitazioni concesse in comodato o locare sono soggette IMU con aliquota di base.**

- **i fabbricati rurali strumentali sono soggetti IMU con aliquota ridotta (cat. D/10) .**

-

Ai fini del calcolo d'imposta, sono indispensabili le rendite catastali reperibili su visure o atti .

Con la nuova imposta IMU sono variati i moltiplicatori, non le rendite catastali.

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili che si ottiene, distintamente, come sottoriportato :

Fabbricati	Rendita catastale rivalutate del 5 % (L.662/96) per moltiplicatore M nella misura sottoriportata :	
	per abitazioni e pertinenze C/2, C/6 e C/7	M= 160
	per uffici e studi cat. A/10	M= 80
	per immobili cat. B + C/3, C/4 e C/5	M= 140
	per immobili cat. D/5	M= 80
	per immobili cat. D (escluso D/5)	M= 60
	per immobili cat. C/1	M= 55
Aree fabbricabili	Valore venale di mercato (vedi tabella comunale)	
Terreni agricoli	Reddito dominicale rivalutato del 25 % (L.662/96) per moltiplicatore pari a 135. Per coltivatori diretti ed imprenditori professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore é pari a 110. (I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004,	

	<p>n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:</p> <p>a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;</p> <p>b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;</p> <p>c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000;</p>
--	--

Le rendite catastali sono rilevabili presso l'Ufficio Provinciale del Territorio (ex UTE).

MISURA DELL'IMPOSTA - ALIQUOTE

Le aliquote IMU fissate dalla legge sono:

- **ordinaria: 7,60 per mille** (il Comune può aumentare o diminuire tale aliquota nella misura massima del 3 per mille in più o in meno);

- **ridotta:**

- **4 per mille per abitazione principale e relative pertinenze** (il Comune può variare tale aliquota nella misura massima del 2 per mille in più o in meno);
- **2 per mille per fabbricati rurali ad uso strumentale** (il Comune può variare tale aliquota nella misura massima dell' 1 per mille in più o in meno).

DETRAZIONI SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € **200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di € **50,00** per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Pertanto non è possibile tale detrazione per i figli che, pur residenti anagraficamente nell'immobile, dimorino per lavoro o studio in altro immobile. L'importo complessivo della maggiorazione della detrazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00.

La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'*articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504* (unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari), **per tali fattispecie non si applica la riserva della quota di imposta a favore dello Stato.**

Aliquote e detrazioni saranno approvate con deliberazione del Consiglio Comunale che sarà pubblicata sul sito alla pagina 'modulistica e documentazione'.

SCADENZE PER IL VERSAMENTO

L'IMU si pagherà (anche se solo per l'abitazione principale) **in 3 rate, di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione prevista per legge, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con**

conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, per il medesimo anno 2012, la stessa imposta può essere versata in due rate. In attesa che i Comuni determinino le aliquote, i contribuenti dovranno, pertanto, calcolare l'importo dell'imposta, moltiplicando per 160 la rendita catastale (rivalutata del 5%), applicare l'aliquota di base (il 4 per mille sulla prima casa) e togliere le detrazioni forfettarie, che, ricordiamo, sono pari a € 200,00 per la prima casa ed € 50,00 per ogni figlio a carico di età fino a 26 anni.

Non cambia nulla, invece, **per gli altri immobili**, la cui aliquota base è fissata al 7,60 per mille. Le scadenze, in questo caso, rimarranno solo due:

- **versamento dell'acconto entro il 16 giugno**, (ma, anche in questo caso, ci sarà uno slittamento al 18 giugno);

- **saldo entro il 17 dicembre (il 16 cade di domenica).**

I Comuni, entro il 30 settembre 2012, potranno aumentare o diminuire l'aliquota base e/o l'aliquota ridotta, determinando il valore del versamento a saldo.

Al momento sembra esclusa la possibilità del versamento unico dell'imposta.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento dell'IMU, nonché dei relativi interessi e sanzioni, dovrà essere effettuato con il modello F24, che può essere pagato presso gli uffici postali, gli sportelli delle banche, o utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate (fisco on line o Entratel). Secondo le ultime notizie, il versamento mediante bollettino postale sarà possibile soltanto per l'ultima rata di dicembre.

I codici tributo per il versamento, tramite modello F24, dell'IMU sono stati resi noti dall'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n. 35/E del 12 aprile 2012.

I nuovi codici tributo sono stati istituiti con la predetta Risoluzione 35/E e sono i seguenti:

3912 abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)

3913 fabbricati rurali ad uso strumentale (destinatario il Comune)

3914 terreni (destinatario il Comune)

3915 terreni (destinatario lo Stato)

3916 aree fabbricabili (destinatario il Comune)

3917 aree fabbricabili (destinatario lo Stato)

3918 altri fabbricati (destinatario il Comune)

3919 altri fabbricati (destinatario lo Stato)

3923 interessi da accertamento (destinatario il Comune)

3924 sanzioni da accertamento (destinatario il Comune).

Con lo stesso provvedimento, si è proceduto alla ricodifica dei codici tributo per il versamento dell'ICI.

DICHIARAZIONE IMU

A regime la dichiarazione IMU dovrà essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Restano confermate le denunce ICI già presentate e l'esonero dall'obbligo di dichiarazione dei dati risultanti dal sistema d'interscambio dei dati catastali. Il contribuente dunque, le cui informazioni rilevanti sono già note al Comune ai fini del calcolo dell'ICI, non dovrà presentare la dichiarazione IMU.

Gli emendamenti alla legge di conversione del decreto legge 16/2012 demandano l'approvazione del modello per la dichiarazione all'uscita di un decreto del Ministero competente e stabiliscono che per gli immobili che sono posseduti dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione dovrà essere presentata entro il 30 luglio 2012. Con lo stesso decreto il Ministero delle Finanze stabilirà tutti i casi in cui dovrà essere presentata la dichiarazione IMU.