



## INFORMATIVA IMU 2012

A partire dal 1 gennaio 2012 è stata introdotta l'imposta municipale (IMU) prevista dalla manovra "Salva Italia".

### PRINCIPALI NOVITA' DELL'IMU

- la reintroduzione dell'imposta sulle abitazioni principali;
- la modifica dei moltiplicatori di aggiornamento delle rendite;
- il pagamento dell'imposta anche sulle unità abitative rurali;
- la riserva a favore dello Stato della metà del gettito IMU derivante dall'aliquota di base, escludendo dal calcolo l'abitazione principale, il cui gettito va integralmente ai Comuni.

### SOGGETTI PASSIVI

**I soggetti passivi dell'IMU (persone fisiche o giuridiche obbligate al pagamento) sono:**

- i proprietari di immobili, incluse le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- i locatari di immobili concessi in leasing (anche da costruire o in corso di costruzione), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Poiché il Codice Civile riserva al coniuge superstite il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se era di proprietà del defunto o di proprietà comune, il coniuge superstite è l'unico soggetto passivo dell'imposta, indipendentemente dalla quota di possesso spettante all'apertura della successione.

### ALIQUOTE E BASE IMPONIBILE

Indipendentemente dalle aliquote deliberate da Comune l'acconto del mese di giugno deve essere corrisposto sulla base delle aliquote IMU fissate dalla legge che sono le seguenti:

<b>Abitazione principale e relative pertinenze</b>	<b>0,40 %</b>
<b>Altri immobili</b>	<b>0,76 %</b>

La novità consiste nei nuovi coefficienti moltiplicatori delle rendite catastali; infatti, la nuova disciplina dell'IMU, ai fini del calcolo dell'imponibile relativo al 2012, prevede di rivalutare la rendita catastale e poi moltiplicare il risultato ottenuto per una serie di coefficienti che variano in base alla tipologia dell'immobile.

Si riportano di seguito le indicazioni per effettuare il calcolo dell'IMU

RENDITA DEL FABBRICATO	RIVALUTAZIONE DELLA RENDITA	MOLTIPLICATORE	CATEGORIA CATASTALE (vedere visura catastale)
	5%		160
		140	Fabbricati da B/1 a B/8 e C/3, C/4, C/5
		80	Fabbricati A/10 e D/5
		60	Fabbricati D/1, D/2, D/3, D/4, D/6, D/7, D/8, D/9, D/10
		55	Fabbricati C/1

<b>AREE EDIFICABILI</b>	<b>valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione</b>
	<b>valore area x 0,76 diviso 100</b>

## IMU SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Con l'entrata in vigore dell'IMU si torna a pagare l'imposta sulla casa di abitazione e relative pertinenze.

E' abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile in Catasto 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.

Non si considera abitazione principale l'abitazione data in uso gratuito a parenti, in quanto è stata normativamente abrogata tale facoltà, pertanto non essendo più possibile l'equiparazione da parte del Comune con il proprio regolamento, questi immobili saranno tenuti al pagamento con l'aliquota di base.

Per pertinenze dell'abitazione principale, ai fini IMU, si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (magazzini e locali di deposito, come cantine e soffitte), C/6 (rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), senza alcun potere comunale sul punto, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

## DETRAZIONI

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. Ne consegue che la maggiorazione della detrazione spetta per un numero massimo di 8 figli e la detrazione può raggiungere al massimo € 600,00 (€ 200,00+ € 400,00), sempre fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta.

Viene, inoltre, stabilito che in presenza di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in proporzione alla quota di destinazione dell'immobile ad abitazione principale.

### Calcolo IMU annuale in sintesi

Abitazione principale e relative pertinenze (al massimo una per categoria C/2, C/6, C/7)

Rendita catastale (+ 5%) x 160 x (4/1000)

### Detrazione per abitazione principale

Per l'abitazione principale è prevista una detrazione di € 200,00 (da suddividere in base ai contitolari conviventi nell'immobile e rapportata al periodo dell'anno durante per il quale si protrae tale destinazione).

Per gli anni 2012 e 2013 tale detrazione è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

L'importo complessivo della detrazione per figli non può superare l'importo massimo di € 400,00.

La detrazione per figli si aggiunge alla detrazione base di € 200,00.

## ESENZIONI

### Sono esenti dall'IMU:

- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina;
- i fabbricati rurali strumentali ubicati nei comuni montani o parzialmente montani, secondo la
- classificazione ricavabile dagli elenchi dell'Istat;
- gli immobili utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, di religione o di culto.

## RIDUZIONE DEL 50% BASE IMPONIBILE

### FABBRICATI INAGIBILI

L'imposta è dovuta nella misura del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata con perizia tecnica a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000.

### FABBRICATI D'INTERESSE STORICO ED ARTISTICO

L'imposta è dovuta nella misura del 50% sulla base della rendita attribuita per i fabbricati di interesse storico ed artistico.

## VERSAMENTI

<b>VERSAMENTI</b>	L'IMU nonché i relativi interessi e sanzioni vanno versati esclusivamente utilizzando il MOD. F24 che può essere pagato presso gli uffici postali, gli sportelli delle banche. I soggetti titolari di partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente in via telematica IL "NUOVO" MOD. F24 è utilizzabile a partire dal 18.4.2012 e il "vecchio" modello può essere utilizzato comunque fino al 31.5.2013. In tal caso il versamento dell'IMU va indicato nella "SEZIONE ICI E ALTRI TRIBUTI LOCALI"; Inoltre si segnala che l'imposta relativa all'abitazione principale e relative pertinenze da indicare nella colonna "importi a debito versati" va esposta al netto della detrazione.
<b>VERSAMENTO ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	Solo per l'abitazione principale è possibile il pagamento in <b>tre rate (18/6-16/9-16/12)</b> di cui <b>la prima e la seconda pari a 1/3 con utilizzo dell'aliquota 0,4% e delle detrazioni</b> , e la terza a saldo con eventuale conguaglio utilizzando le aliquote deliberate dal Comune.
<b>VERSAMENTO ALTRE ABITAZIONI E RELATIVE PERTINENZE</b>	Pagamento in <b>due rate del 50% ciascuna (18/6 e 16/12) sulla aliquota base dello 0,76%</b> . A Dicembre 2012 sarà versato il saldo dell'imposta dovuta con conguaglio sulla prima rata utilizzando le aliquote deliberate dal Comune.
<b>VERSAMENTO ALTRI IMMOBILI (ES. PRODUTTIVI)</b>	Pagamento in <b>due rate del 50% ciascuna (18/6 e 16/12) sulla aliquota base dello 0,76%</b> . A Dicembre 2012 sarà versato il saldo dell'imposta dovuta con conguaglio sulla prima rata utilizzando le aliquote deliberate dal Comune.

## I CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE

L'Agenzia delle Entrate, come sopra accennato, con la **Risoluzione 12.4.2012, n. 35/E** ha approvato i seguenti codici tributo da utilizzare nel MOD. F24 per il versamento dell'IMU.

<b>Codice Tributo</b>	<b>IMU</b>	<b>DESTINATARIO</b>
<b>3912</b>	<b>Abitazione principale e relative pertinenze</b>	<b>Comune</b>
<b>3916</b>	<b>Aree fabbricabili</b>	<b>Comune</b>
<b>3917</b>	<b>Aree fabbricabili</b>	<b>Stato</b>
<b>3918</b>	<b>Altri fabbricati</b>	<b>Comune</b>
<b>3919</b>	<b>Altri fabbricati</b>	<b>Stato</b>
<b>3923</b>	<b>Interessi da accertamento</b>	<b>Comune</b>
<b>3924</b>	<b>Sanzioni da accertamento</b>	<b>Comune</b>

### **ESEMPIO DI CALCOLO PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

Il Sig. Bianchi è proprietario di una sola casa, in cui ha la residenza anagrafica e in cui dimora abitualmente, destinata quindi ad abitazione principale. Nella stessa casa vive e ha la residenza anagrafica anche il figlio, di 3 anni. L'abitazione è iscritta a Catasto come categoria catastale A/3 e la rendita catastale di tale abitazione è pari ad € 472,38. Il periodo di possesso va dal 1 gennaio 2012 al 31 dicembre 2012.

**L'IMU dovuta sull'abitazione principale si calcola nel seguente modo:**

Categoria catastale	<b>A/3</b>
Rendita catastale	<b>€ 472,38</b>
Rendita catastale rivalutata del 5%	<b>€ 496,00</b>
Base imponibile IMU ( <b>€ 496,00 x 160</b> )	<b>€ 79.360,00</b>
IMU dovuta ( <b>€ 79.360,00 x 0,4%(aliquota ridotta)</b> )	<b>€ 317,44</b>
Detrazione base abitazione principale	<b>€ 200,00</b>
Detrazione per un figlio convivente ≤ 26 anni	<b>€ 50,00</b>
IMU da versare ( <b>€ 317,44 – € 200,00 – € 50,00</b> )	<b>€ 67,44</b>

### **ESEMPIO DI CALCOLO PER SECONDA CASA**

Il Sig. Rossi è proprietario di due abitazioni: una come abitazione principale, in cui ha la residenza anagrafica e dimora abitualmente, l'altra posseduta in aggiunta all'abitazione principale o come casa vacanza. Quest'ultima è classificata come categoria catastale A/3 e la rendita catastale di tale abitazione è pari ad € 472,38. Il periodo di possesso va dal 1 gennaio 2012 al 31 dicembre 2012.

**L'IMU dovuta sulla seconda casa si calcola nel seguente modo:**

Categoria catastale	<b>A/3</b>
Rendita catastale	<b>€ 472,38</b>
Rendita catastale rivalutata del 5%	<b>€ 496,00</b>
Base imponibile IMU ( <b>€ 496,00 x 160</b> )	<b>€ 79.360,00</b>
IMU dovuta ( <b>€ 79.360,00 x 0,76%(aliquota ordinaria)</b> )	<b>€ 603,14</b>
IMU da versare <b>al Comune</b>	<b>€ 301,57</b>
IMU da versare <b>allo Stato</b>	<b>€ 301,57</b>

#### **PER INFORMAZIONI CONTATTARE L'UFFICIO TRIBUTI**

**Tel. 0521 – 345473**

**aperto al pubblico**

**MARTEDI' dalle ore 8.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00**

**VENERDI' dalle ore 8.00 alle ore 13.00**

**SABATO dalle ore 8.00 alle ore 13.00**