

COMUNE DI TRECENTA

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI

Viste le leggi 22 dicembre 2011, n. 214 e 26 aprile 2012, n. 44, e succ. modif.;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale relativa alla determinazione delle aliquote dell'imposta;

informa che il 18 giugno p.v.

scade il termine per il versamento della prima rata (acconto) dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)

L'imposta, proporzionata alla quota e ai mesi di possesso degli immobili va versata in due rate:

- **la prima**, in acconto, è pari al 50 per cento dell'imposta dovuta ad aliquota base: **0,4% abitazione principale e relative pertinenze; 0,76 per cento altri fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili;**

Solo per l'**abitazione principale** e pertinenze è possibile, in alternativa, pagare in tre rate con scadenza il 18/06/2012, 17/09/2012 e 17/12/2012. L'importo delle prime due rate deve essere pari ad un terzo dell'imposta dovuta ad aliquota del 0,4 %, mentre il saldo sarà calcolato a conguaglio con l'aliquota deliberata dal Comune. Per i fabbricati rurali strumentali la prima rata deve essere versata nella misura del 30% dell'imposta dovuta ad aliquota base dello 0,2%, la seconda rata sarà versata a saldo a conguaglio;

- **la seconda rata, da pagare entro il 17 dicembre 2012** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, dovrà essere calcolata applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno in corso e sottraendo quanto già versato in acconto.

ALIQUOTE UTILIZZABILI SOLAMENTE PER IL CALCOLO DELLA PRIMA RATA

→ Fabbricati adibiti ad abitazione principale e sue pertinenze	0,4	per cento
→ Altri fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli	0,76	per cento
→ Fabbricati rurali	0,2	per cento

ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE

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 (*un'unica unità immobiliare per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti*).

Per pertinenze dell'abitazione principale 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.

- **In caso di separazione o divorzio, soggetto passivo d'imposta è il coniuge assegnatario del diritto di abitazione, anche se non proprietario.**

detrazioni

Detrazione per l'abitazione principale € 200,00 rapportata 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.

Ulteriore detrazione per abitazione principale per ogni figlio di età non superiore ai 26 anni purché dimorante abitualmente e residente nell'abitazione principale: **€ 50,00 (fino ad un massimo di € 400,00).**

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

COME CALCOLARE LA BASE IMPONIBILE

Per semplificare l'attività di calcolo a cui il contribuente deve adempiere si forniscono di seguito indicazioni utili, premettendo che anche l'IMU, così come per l'ICI, il metodo di calcolo è sempre lo stesso; cambiano i coefficienti di rivalutazione da applicare alle diverse categorie di appartenenza degli immobili, come indicato nella seguente tabella:

CATEGORIA	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE DI RIVALUTAZIONE AI FINI IMU
A (da A1 ad A9)	Abitazioni	160
A10	Uffici e studi privati	80
B (da B1 a B8)	Ospizi, case di cura, prigionie, uffici pubblici, scuole, biblioteche, cappelle, magazzini sotterranei, ecc.	140
C1	Negozi e botteghe	55
C2	Magazzini, locali di deposito, cantine	160
C3, C4, C5	Laboratori per arti e mestieri, locali sportivi, stabilimenti balneari	140
C6, C7	Autorimesse, tettoie	160
D (escluso D5)	Opifici, alberghi, teatri, cinema, fabbricanti produttivi, artigianali e commerciali	60
D5	Banche e assicurazioni	80
AREE FABBRICABILI	dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione	
TERRENI AGRICOLI COLTIVATI	da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il coefficiente è ridotto a 110 ed inoltre stessi terreni, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni: a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino ad euro 15.500; b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino ad euro 25.500; c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino ad euro 32.000. L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso; il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 gg.	110
TERRENI AGRICOLI NON COLTIVATI	da imprenditori agricoli: dal reddito dominicale che risulta iscritto in Catasto Terreni al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%	135

Per ottenere il calcolo dell'imposta dovuta occorre procedere:

IMU= rendita catastale (rivalutata del 5%) x Coefficiente di rivalutazione x Aliquota

Esempio: immobile in cat. **A3** con rendita di euro 400,00

Rendita catastale immobile euro 400,00+5% \times 160 = valore imponibile euro 67.200,00 \times 4 per mille = euro 268,80

Se l'immobile è utilizzato come abitazione principale occorre applicare la detrazione prevista di euro 200,00 e ne risulterà una imposta dovuta per l'anno pari a euro 68,80

RENDITA CATASTALE	+ RIVALUT. 5%	X COEFF. 160	BASE IMPONIBILE	IMU ALIQUOTA 4 PER MILLE	DETRAZIONE	IMU DOVUTA
400,00	420,00	67.200,00	67.200,00	268,80	-200,00	68,80

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice IMU quota comune	Codice IMU quota Stato
abitazione principale e relative pertinenze	3912	=====
fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	=====
terreni	3914	3915
aree fabbricabili	3916	3917
altri fabbricati	3918	3919

VISURE CATASTALI, CALCOLO E VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

- Il Servizio Tributi del Comune non effettua il servizio di rilascio di visure catastali, per le quali, in caso di necessità, occorre rivolgersi all'Agenzia del Territorio (www.agenziadelterritorio.it).
- Il Servizio Tributi del Comune non effettua il servizio di calcolo dell'IMU e stampa del mod. F24. Eventualmente, per tali calcoli i contribuenti possono rivolgersi ai CAAF, alle Associazioni di categoria o agli Studi privati che svolgono assistenza fiscale.
- Il versamento della 1° rata IMU deve essere effettuato **unicamente mediante il mod. F24**, utilizzando gli appositi codici tributo.
- L'importo relativo **all'abitazione principale e relative pertinenze** andrà versato interamente al Comune mentre per gli altri **fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili** il contribuente dovrà ripartire l'importo dovuto suddividendo la quota di spettanza comunale e quella di spettanza statale (allo Stato sia per la prima che per la seconda rata spetta un importo pari a metà dell'imposta calcolata con l'aliquota dello 0,76%)

Il Responsabile del Servizio Tributi