

I.M.U.

IMU 2012 - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Cosa cambia a partire dal 01/01/2012.

Dal primo gennaio 2012 l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) e l'IRPEF con le relative addizionali regionali e comunali sui redditi fondiari per immobili non locati, sono sostituite dall'Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale. Dal 01/01/2012, quindi, **non esiste più l'ICI** e le norme che la riguardano contenute nel D.Lgs. n° 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni, se non espressamente richiamate dall'articolo 13 del D.l. n° 201/2011 convertito dalla L. n° 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), **non possono ritenersi applicabili alla nuova imposta.**

Le principali novità.

La nuova Imposta Municipale Propria (brevemente IMU) ricalca, in buona sostanza, l'Imposta Comunale sugli Immobili sia per quanto riguarda l'individuazione dei soggetti passivi, sia per quanto riguarda le fattispecie immobiliari sottoposte a tassazione (fabbricati, aree edificabili), sia per il metodo di determinazione della loro base imponibile.

ALIQUOTE IMU

Il pagamento dell'acconto deve essere effettuato esclusivamente sulla base delle aliquote e delle detrazioni di legge che sono le seguenti:

ALIQUOTA BASE	7,60 per mille	Applicabile alle aree edificabili ed ai fabbricati che non rientrano nei casi sotto indicati
ALIQUOTA RIDOTTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE	4,00 per mille	Si intende per abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
ALIQUOTA RIDOTTA PER PERTINENZE	4,00 per mille	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.
ALIQUOTA RIDOTTA PER IL CONIUGE ASSEGNATARIO DELL'EX CASA CONIUGALE	4,00 per mille	Anche se non proprietario. Si rendono applicabili tutti i benefici per l'abitazione principale in capo all'assegnatario
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	2,00 per mille	ESENTE PERCHE' COMUNE MONTANO

DETRAZIONI

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE	€ 200,00	Fino a concorrenza del suo ammontare; 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 SU ABITAZIONE PRINCIPALE PER I FIGLI	€ 50,00	Per l'anno 2012 e 2013, per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni residente anagraficamente nell'abitazione principale ed ivi dimorante abitualmente. La detrazione per i figli residenti non può superare l'importo di € 400,00*

RIDUZIONI

RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	50,00%	Si dovrà presentare dichiarazione IMU il cui modello è in fase di predisposizione da parte del Ministero dell'Economia.
RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	50,00%	Di fatto non utilizzati per ragioni non superabili con interventi di manutenzione. Per aver diritto alla riduzione è necessario presentare l'istanza al Servizio tributi – Ufficio IMU allegando idonea documentazione alla domanda. Il Comune si riserva, di verificare la veridicità dello stato di degrado dell'immobile mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

COME SI CALCOLA

Per determinare la base imponibile si aumenta la rendita risultante a catasto del 5% e poi si moltiplica per un coefficiente di rivalutazione variabile a seconda della categoria catastale dell'immobile:

160 – abitazioni, box, magazzini, tettoie (cat. A- esclusi A10-, C2, C6, C7)

140 - scuole, uffici pubblici, caserme, laboratori artigiani, palestre e stabilimenti balneari (cat. B, C3, C4, C5)

80 – Uffici privati, banche e assicurazioni (cat. A10, D5)

60 -(65 dal 2013) - immobili ad uso produttivo (cat. D- esclusi D5-)

55 - negozi e botteghe (cat. C1)

Nel Comune di Montegioco, essendo zona montana, i terreni agricoli sono esenti.

Un software di calcolo gratuito è disponibile al seguente link: <http://riscotel.it/calcima/comuni/calcima.html>

TERMINI DI VERSAMENTO, F24 E CODICI

Entro il 18 Giugno 2012	Acconto pari al 50% dell'imposta dovuta (30% per il pagamento relativo a fabbricati rurali ad uso strumentale) o il 33% se il pagamento avviene in tre rate solo per le abitazioni principali e relative pertinenze.
Entro il 17 Settembre 2012	Seconda rata per le abitazioni principali e relative pertinenze pari al 33% dell'imposta dovuta.(solo per l'opzione delle 3 rate)
Entro il 17 Dicembre 2012	Saldo pari alla differenza tra l'imposta annuale e l'acconto e/o la seconda rata già versata in settembre.
Entro il 17 dicembre 2012 in unica soluzione	Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni che devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30.11.2012.

CODICI DA UTILIZZARE CON IL MODELLO F24

Codice Comune: F518

CODICE TRIBUTO

TIPOLOGIA IMMOBILE	A FAVORE DEL COMUNE	A FAVORE DELLO STATO
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE	3912	
AREE FABBRICABILI	3916	3917
ALTRI FABBRICATI	3918	3919

La presente comunicazione ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in esso contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio.

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Chi deve pagare

Proprietari di immobili (fabbricati, aree fabbricabili) o titolari di diritto di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie, locatari di contratti di locazione finanziaria (leasing), concessionari di aree demaniali. Sono esclusi gli affittuari e i titolari della nuda proprietà.

N.B: Non è possibile beneficiare delle agevolazioni per le case destinate ad abitazione principale e concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale per le quali, quindi, si applicherà l'aliquota ordinaria del 7,60 per mille.

Le aliquote IMU per l'anno 2012 relative al nostro Comune devono ancora essere stabilite; saranno adeguatamente pubblicizzate e delle stesse se ne dovrà tenere conto in fase di pagamento del saldo dell'imposta.

La normativa nazionale:

D.L. n° 201/2011 convertito dalla L. n° 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), articolo 13 – Istituzione dell'Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale.

D.Lgs. n° 504/1992 - Istituzione dell'ICI – per i soli articoli richiamati. (artt.1-15)

D.Lgs. n° 23/2011, articoli 8 e 9 in quanto compatibili – Istituzione dell'Imposta Municipale

Propria e abolizione dell'ICI.

D.Lgs. n° 446/1997, articoli 52 e 59 – Potere regolamentare in materia di tributi locali.

D.L. n. 16/2012 e s.m.i.

L'ufficio Tributi è a disposizione dei contribuenti per ulteriori informazioni e chiarimenti.