

I.M.U. (Imposta Municipale Propria)

A norma dell'art. 13 del D.L. 201/2011, a decorrere dall'anno 2012, è istituita l'imposta municipale propria sperimentale (IMU). Con l'entrata in vigore del tributo non sono più dovuti l'imposta comunale sugli immobili (ICI), l'Irpef e le relative addizionali regionali e comunali calcolate sui redditi fondiari riferiti ad immobili non locati.

Il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli di cui all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze.

SOGGETTI PASSIVI

Sono obbligati al pagamento dell'imposta il proprietario dell'immobile, i titolari di altri diritti reali sull'immobile (usufruttuario, titolare del diritto di abitazione, l'enfiteuta, il titolare del diritto di superficie).

In questi ultimi casi è tenuto al pagamento il titolare del diritto reale di godimento e non il proprietario dell'immobile (cosiddetto nudo proprietario).

DETERMINAZIONE VALORE DEGLI IMMOBILI:

1) Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori del seguente prospetto:

CLASSIFICAZIONI CATASTALI	NUOVO MOLTIPLICATORE
Abitazioni (fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10)	160
Caserme, comunità, edifici pubblici (fabbricati classificati nel gruppo catastale B)	140
Laboratori artigiani e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro (fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5)	140
Uffici (fabbricati classificati nella categoria catastale A/10)	80
Edifici industriali e commerciali (fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la cat. D/5)	60
Banche, assicurazioni (categoria D/5)	80
Negozi (fabbricati classificati nella categoria catastale C/1)	55

2) Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25 per cento, i moltiplicatori del seguente prospetto:

Terreni agricoli condotti direttamente (coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola)	110
Terreni agricoli (altri casi)	135

TERRENI AGRICOLI ESENTI DAL PAGAMENTO DELL' I.M.U. (ricadenti in zone collinari, delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/1977):

FOGLI: Catasto terreni Masino dall'1 al 13. Catasto terreni Caravino dal 6 all'11 – 14 – 15 - 18 – 19 – 22 – 23 – 27 – 28 – 32 – 33.

3) per le aree fabbricabili il valore è stato determinato con delibera della Giunta Comunale n. 24 del 14.05.2012 come segue:

aree edificabili € 25,00 al mq.

aree artigianali/industriali € 15,00 al mq.

ALIQUOTE VERSAMENTO:

Poiché il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 04.06.2012 ha modificato le aliquote base nelle misure sotto riportate, con il versamento del saldo di dicembre 2012 il Contribuente provvederà al conguaglio dell'importo dovuto.

CATEGORIE CATASTALI	ALIQUOTE (per cento)
TERRENI AGRICOLI	0,84
AREE FABBRICABILI	0,84
ABITAZIONI PRINCIPALI E PERTINENZE fabbricati classificati nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria A/10, e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	0,49
ALTRI FABBRICATI: fabbricati classificati nelle seguenti categorie: Cat. A / Cat. B / Cat. C	0,84
ALTRI FABBRICATI: fabbricati classificati nelle seguenti categorie: Cat. D	0,84
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	0,2

ABITAZIONE PRINCIPALE è l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare: nel caso in cui più unità immobiliari siano utilizzate contemporaneamente come abitazione principale, solamente una potrà considerarsi ai fini del tributo abitazione principale, a scelta del contribuente in cui il possessore e il suo nucleo familiare abbiano contemporaneamente la dimora abituale e la residenza anagrafica.

PERTINENZE dell'abitazione principale sono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale a condizione che siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7 e nel numero massimo di 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria.

Rientra nel limite massimo delle tre pertinenze anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale.

Rimane in vigore la riduzione del 50% sulla base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992).

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'unità immobiliare destinata dal contribuente ad abitazione principale, cioè quella di dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo e del suo nucleo familiare, compete una detrazione dall'imposta dovuta sulla medesima e sulle pertinenze di € 200,00 e una maggiorazione della detrazione di € 50, per ogni figlio di età non superiore a 26 anni (fino al compimento del 26° anno), purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nel limite massimo di € 400.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA - ISTRUZIONI:

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE: esclusivamente per l'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze, il tributo può versarsi, a scelta del contribuente in 3 rate, così determinate:

- la prima, entro il 18.06.2012, in misura pari ad un terzo dell'imposta applicando l'aliquota base dello 0,4%;
- la seconda, entro il 17.09.2012, in misura pari ad un terzo dell'imposta applicando l'aliquota base dello 0,4%;
- la terza, entro il 17.12.2012, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, determinata utilizzando le aliquote definitive stabilite dal Comune e dallo Stato, con conguaglio sulle precedenti rate;

oppure in 2 rate, così determinate:

- la prima, entro il 18/06/2012, in misura pari al 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base dello 0,4%
- la seconda, entro il 17/12/2012, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, determinata impiegando le aliquote definitive stabilite dal Comune e dallo Stato, con conguaglio sulla precedente rata.

ALTRI FABBRICATI, TERRENI ED AREE FABBRICABILI

Il tributo deve versarsi in due rate: la prima, entro il 18/06/2012, la seconda, entro il 17/12/2012.

In base all'art. 13, comma 12, del D.L. 201/2011 il versamento della prima rata e dell'eventuale rata di settembre (limitatamente all'abitazione principale e relative pertinenze) deve eseguirsi esclusivamente a mezzo modello F24. Non sono consentite altre modalità di versamento.

E' possibile la reintroduzione dell'utilizzo del bollettino postale per il versamento della rata di dicembre 2012 unicamente per l'abitazione principale.

Con risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 35/E sono stati stabiliti i codici tributo da indicare nel Modello F24 – Sezione IMI – Altri tributi locali

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

CODICE CATASTALE COMUNE DI CARAVINO: B733

ARROTONDAMENTO

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto; poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione deve essere presentata dai soggetti passivi 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 approvato con apposito decreto ministeriale.

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

Non sono tenuti alla dichiarazione i contribuenti che hanno presentato la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) purché compatibile con la disciplina dell'imposta municipale propria.

Tutti coloro che sono invece obbligati alla presentazione della dichiarazione, perché non avevano presentato una dichiarazione ICI compatibile o per il verificarsi di eventi modificativi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dal 01/01/2012, devono presentare la dichiarazione entro il 30/09/2012

Si rinvia al decreto ministeriale 30.10.2012 per l'individuazione dei casi in cui persiste l'obbligo dichiarativo.