

Imposta Municipale Unica (I.M.U.)

VADEMECUM PER CALCOLO ACCONTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – SCADENZA 18 GIUGNO 201

Il così detto Decreto “Salva Italia” (D.L. n. 201/2011, convertito in L. n. 214/2011) ha introdotto in via sperimentale l’I.M.U. (Imposta Municipale Unica).

Il Comune di Crognaleto alla data odierna non ha deliberato le aliquote IMU anno 2012 ed il regolamento per l’applicazione di tale imposta.

Di seguito si elencano le linee essenziali della nuova imposta allo **stato attuale della legislazione**.

Entrata in vigore: A decorrere dal 1 gennaio 2012 (e fino al 2014).

Quali soggetti interessa: Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili; l’ex coniuge affidatario della casa coniugale, in quanto inteso in ogni caso titolare dei un diritto reale di abitazione.

Quali immobili riguarda: Fabbricati, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l’attività dell’impresa e terreni.

ALIQUOTE da applicare per versamento in acconto:

Abitazione principale **0,4%**

Fabbricati rurali strumentali **0,2%**

Altri tipi di immobili (secondo abitazioni, ex immobili dati in uso gratuito, immobili locati, aree edificabili, terreni, fabbricati industriali ...) **0,76%** (aliquota base) (lo **0,38%** dovrà essere versato allo Stato)

DETRAZIONE (abitazione principale e pertinenze) Euro 200,00 (rapportate al periodo dell’anno durante il quale si protrae tale destinazione e rapportata al numero dei proprietari occupanti l’immobile indipendentemente dalla percentuale di proprietà).

- Maggiorata di **50,00 €** per ogni figlio, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nella stessa famiglia, di età non superiore a 26 anni (fino ad un importo massimo aggiuntivo di 400,00 €. La maggiorazione è applicabile per gli anni 2012 e 2013).

Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze: Per abitazione principale si intende l’immobile (iscritto o iscrivibile come unica unità immobiliare) nel quale il possessore ed il relativo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze 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.

Base imponibile Fabbricati: La rendita catastale dell’immobile, rivalutata del 5%, è moltiplicata per

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5.
- 60 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5).
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Area edificabile: La base imponibile è data dal valore venale dell’area in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione.

Terreni agricoli: la base imponibile è data dal reddito dominicale rivalutato del 25 per cento da moltiplicare per 110 (per coltivatori diretti e imprenditori agricoli iscritti previdenza agricola) oppure per 135 negli altri casi.

Termini di versamento:

- 1^ rata pari al 50% entro il 18/06/2012;
- 2^ rata a conguaglio con aliquote definitive entro il 17/12/2012.

In alternativa, il contribuente può decidere, limitatamente all’importo dovuto come abitazione principale e relative pertinenze di effettuare il pagamento in 3 rate:

- 1^ rata pari al 33,33% entro il 18/06/2012.
- 2^ rata pari al 33,33% entro il 17/09/2012.
- 3^ rata a conguaglio con aliquote definitive entro il 17/12/2012.

Modalità di pagamento per l’acconto: solo con modello F24 e solo presso gli uffici postali o sportelli bancari oppure esclusivamente in via telematica per i contribuenti in possesso di partita IVA.

Non è possibile effettuare il versamento presso lo sportello SOGET SPA.

Si ricorda che gli importi totali da versare, così come definito dal comma 166, art. 1 della Legge Finanziaria 2007 n. 296/06, devono essere arrotondati all’euro (per difetto se inferiori a 49 centesimi, per eccesso se superiori).

Non è dovuto alcun versamento se l’imposta totale annua è inferiore ad € 5,00.

Codici da inserire nel modello F24:

- CODICE COMUNE D 179

- CODICI TRIBUTO

- **3912** “IMU abitazione principale e pertinenze - COMUNE”
- ***3913** “IMU fabbricati rurali uso strumentale COMUNE”
- ***3914** “IMU terreni agricoli COMUNE
- **3916** “IMU aree edificabili COMUNE”
- **3917** “IMU aree edificabili STATO”
- **3918** “IMU altri fabbricati COMUNE”
- **3919** “IMU altri fabbricati STATO”

Dichiarazione: I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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, utilizzando il modello che verrà approvato (ad oggi non ancora approvato) dal Ministero.

Limitatamente per l'anno 2012 la dichiarazione va presentata entro il 01/10/2012, poichè il 30/09/2012 cade di domenica, per tutti quegli immobili il cui obbligo dichiarativo è sorto dal 01/01/2012 (acquisti, vendite, aree edificabili divenute tali dal 01/01/2012). Ovviamente occorre, in ogni caso, garantire al contribuente il rispetto del termine di 90 giorni previsto dal D.L. n. 201 del 2011.

Si precisa che per i fabbricati rurali non censiti in catasto deve essere presentata entro 90 giorni dalla data del 30 novembre 2012 (scadenza 28/02/2013), termine ultimo previsto entro cui deve essere presentata la dichiarazione di detti immobili nel catasto edilizio urbano.

* ESENZIONI PER IL SETTORE AGRICOLO

Sono esenti:

- i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) rinvenibile al seguente indirizzo: <http://www.istat.it/it/archivio/6789>. **Ai fini dell'esenzione è sufficiente che il fabbricato rurale sia ubicato nel territorio del comune ricompreso in detto elenco, indipendentemente dalla circostanza che il comune sia parzialmente montano;**
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. Si veda l'elenco contenuto nella circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

P.S. : Si ricorda che la normativa IMU ha mutuato dall'ICI una **specificata esenzione** per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/77 (art. 7, comma 1, lett. h) del DLgs. n. 504/92, richiamato dall'art. 9, comma 8 del DLgs. n. 23/2011, a sua volta richiamato dall'art. 13 del DL n. 201/2011).

La circolare n. 3/DF conferma che, fino all'emanazione del Decreto interministeriale previsto dall'art. 4, comma 5-bis, del DL n. 16/2012, si continua a fare riferimento all'**elenco** dei Comuni collinari e montani allegato alla **circolare** ministeriale n. 9/1993.

L'emanando Decreto, di natura non regolamentare, individuerà i Comuni nei quali si renderà successivamente applicabile l'esenzione, sulla base dell'altitudine nonché, eventualmente, della redditività dei terreni.