



COMUNE DI VOTTIGNASCO

COME SI CALCOLA. L'IMU - ANNO 2012

Con l'art. 13 del D .L. 201/2011 convertito con modificazioni dalla L. 214/11 e s.m.i., è entrata in vigore a partire dal 01/01/2012 la nuova Imposta Municipale Propria (cosiddetta IMU), in sostituzione dell' I.C.I.

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA: possesso di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune che applica l'imposta, a qualunque uso destinati (anche se non utilizzati), ivi compresi quelli rurali, strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa (cd beni merce). Entro il 30/11/2012 tutti i fabbricati rurali devono essere iscritti al catasto urbano.

SOGGETTO PASSIVO: i soggetti passivi dell'IMU sono in sostanza gli stessi dell'ICI, vale a dire il proprietario dell'immobile, il titolare di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superfici), il concessionario di aree demaniali, il locatario in caso di leasing.

LA BASE IMPONIBILE: la base imponibile è rappresentata dal valore sul quale viene applicata l'aliquota per la determinazione dell'imposta.

La base imponibile per i **FABBRICATI** si ottiene moltiplicando per appositi moltiplicatori la rendita catastale rivalutata del 5%:

<i>Tipologia</i>	<i>Categoria</i>	<i>Base imponibile</i>
Abitazioni.....	da A1 ad A9.....	Rendita catastale x 1,05 x 160
Uffici.....	A/10.....	Rendita catastale x 1,05 x 80
Collegi, ospizi, caserme, scuole, case di cura senza fine di lucro	da B/1 a B/8	Rendita catastale x 1,05 x 140
Negozi.....	C/1.....	Rendita catastale x 1,05 x 55
Box auto, magazzini, tettoie	C/2, C/6 e C/7	Rendita catastale x 1,05 x 160
Laboratori artigianali, fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fine di lucro	C/3, C/4 e C/5	Rendita catastale x 1,05 x 140
Capannoni industriali, fabbriche, alberghi, case di cura (con fini di lucro), teatri, cinema fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro	da D/1 a D/9 escluso D/5	Rendita catastale x 1,05 x 60
Istituti di e adito, cambio e assicurazione	D/5.....	Rendita catastale x 1,05 x80
Fabbricati rurali strumentali.....	D/10.....	Rendita catastale x 1,05 x 60

La base imponibile per i **TERRENI** si ottiene moltiplicando per appositi moltiplicatori il reddito dominicale rivalutato del 25%:

Terreni agricoli	Reddito dominicale x 1,25 x 135
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	Reddito dominicale x 1,25 x 110

La base imponibile per le **AREE FABBRICABILI** è il valore venale commerciale (valore di mercato) alla data del 01.01.2012.

ALIQUOTE: per il conteggio dell'acconto di giugno vanno prese in considerazione esclusivamente *le aliquote base fissate dallo Stato*, a prescindere da quanto eventualmente già deliberato dal Comune. Per il conteggio della rata a saldo di dicembre, invece, si dovranno applicare le aliquote fissate dal Comune con conguaglio sull'acconto.

Tipologia	Aliquota
Abitazione principale e pertinenze	0,4 per cento
Fabbricati strumentali all'attività agricola	0,2 per cento
Tutti gli altri immobili (fabbricati/terreni/aree fab-	0,76 per cento

ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE: : 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella **misura massima di una sola unità di pertinenza per ciascuna delle categorie indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Dall'IMU dovuta per abitazione principale e relative pertinenze, è prevista una **detrazione pari ad € 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 (indipendentemente dalla quota di possesso). La detrazione di 200,00 euro è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della detrazione (detrazione di base più detrazione per figli minori di 26 anni) non può superare l'importo massimo di € 600,00.

VERSAMENTI: l'imposta è dovuta dai soggetti passivi proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. È riservato allo Stato il 50% dell'imposta dovuta per tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale che va tutta al Comune.

L'imposta deve essere versata con modello F24 alle seguenti scadenze, misure e codici:

1ª RATA d'ACCONTO

18/06/2012 (il 16 cade di sabato):

Tipologia	Misura	Codice versam. Comune	Codice versam. Stato
Abitazione Principale e relative pertinenze.....	33% (se si sceglie di versare in 3 rate) o 50% (se si versa in 2 rate) dell'imposta annuale.....	3912.....	===
Fabbricati rurali ad uso strumentale	30% dell'imposta annuale.....	3913.....	===
Terreni.....	50% dell'imposta annuale.....	3914.....	3915
Aree Fabbricabili	50% dell'imposta annuale.....	3916.....	3917
Altri fabbricati	50% dell'imposta annuale.....	3918.....	3919

2ª RATA d'ACCONTO

16/09/2012:

Tipologia	Misura:	Codice versam. Comune	Codice versam. Stato
Abitazione Principale e relative pertinenze	33% (se Si è scelto di versare in 3 rate) dell'imposta annuale3912.....===

3ª RATA a SALDO

17/12/2012 (il 16 scade di domenica):

Tipologia	Misura	Codice versam. Comune	Codice Stato
Abitazione Principale e relative pertinenze	Saldo dell'imposta calcolata con eventuali nuove aliquote statali o comunali con conguaglio sulle precedenti rate.....3912.....===
Fabbricati rurali ad uso strumentale	Saldo dell'imposta calcolata con eventuali nuove aliquote statali o comunali con conguaglio sulla prima rata.....3913.....===
Terreni	Saldo dell'imposta calcolata con eventuali nuove aliquote statali o comunali con conguaglio sulla prima rata.....3914.....3915
Aree Fabbricabili	Saldo dell'imposta calcolata con eventuali nuove aliquote statali o comunali con conguaglio sulla prima rata.....3916.....3917
Altri fabbricati	Saldo dell'imposta calcolata con eventuali nuove aliquote statali o comunali con conguaglio sulla prima rata.....3918.....3919

AGEVOLAZIONI

- Per i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti sono previste delle fasce di esenzione e riduzione d'imposta.
- Per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili è prevista una riduzione del 50% della base imponibile.
- Per i fabbricati rurali che devono essere iscritti al catasto urbano è previsto il pagamento in unica soluzione entro il 17/12/2012 (il 16 cade di domenica).
- Il Comune di Vottignasco al momento non ha previsto di equiparare ad abitazione principale quella di proprietà/usufrutto di anziani residenti in casa di riposo.

DICHIARAZIONI: i soggetti passivi devono presentare la dichiarazioni 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. 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. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30/09/2012.

L'ufficio tributi è a disposizione per qualsiasi delucidazione in merito.

Si segnala che sul sito dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.it) alla voce “Servizi online per privati - visure catastali”, è possibile conoscere i dati sulla rendita ed informazioni su immobili censiti al Catasto Fabbricati ed i dati sui redditi dominicale e agrario ed altre informazioni sugli immobili censiti al Catasto Terreni. E' sufficiente indicare nei campi di ricerca del modulo il proprio codice fiscale, gli identificativi catastali (comune, foglio, particella, subalterno) e la provincia di ubicazione dell'immobile.

Inoltre, accedendo al sito dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) alla voce “Servizi online - servizi con registrazione”, è possibile la consultazione dei dati catastali ad oggi informatizzati e dei beni immobili per i quali il codice fiscale utilizzato per la ricerca corrisponda a quello dell'intestatario registrato negli archivi del Catasto. Per la consultazione occorre la preventiva registrazione gratuita al servizio “Fisconline” dell'Agenzia delle Entrate, da cui si accede ai servizi catastali online.. La ricerca fornisce informazioni su:

- dati anagrafici del soggetto intestatario dell'immobile
- identificativi catastali degli immobili intestati al soggetto
- dati riguardanti la titolarità e la relativa quota di diritto, la rendita catastale e l'ubicazione per gli immobili censiti al Catasto fabbricati
- redditi dominicale e agrario per gli immobili censiti al Catasto terreni.