

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA
PROVINCIA DI FROSINONE
UFFICIO TRIBUTI

Guida al versamento IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2012 – 1^A rata

Dal 1° gennaio 2012 è in vigore l'Imposta Municipale Propria (IMU), la cui istituzione è stata anticipata in via sperimentale dal decreto legge n. 201/2011 "Salva Italia", convertito con modificazioni dalla legge n. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le informazioni di seguito riportate si riferiscono principalmente al versamento dell'acconto dell'IMU per l'anno 2012 in quanto entro il 17-12-2012 (saldo) l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate dal Comune ed eventuali modifiche che verranno apportate con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministero dell'economia e delle finanze, da emanare entro il 10-12-2012.

Aliquote IMU anno 2012 fissate per legge:

- **Abitazione principale e relative pertinenze:** : 4,0 per mille
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale** : 2,0 per mille
- **Aliquota di base** : 7,6 per mille

CHI DEVE PAGARE L'IMU

- Il proprietario di immobili (case, negozi, capannoni industriali, fabbricati rurali, terreni fabbricabili);
- Il titolare di diritti reali di godimento quali il diritto di usufrutto, uso, abitazione, diritto di superficie e di enfiteusi;
- L'utilizzatore di immobili sulla base della stipula di un contratto di locazione finanziaria (leasing);
- Il concessionario di beni demaniali.

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU va presentata entro 90 giorni dalla data in cui sorge l'obbligo per l'adempimento (cioè, si sono verificate variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta). Il modello sarà approvato con decreto ministeriale. In assenza di modifiche che comportino un diverso ammontare dell'imposta, la dichiarazione vale anche per gli anni successivi. Il termine di scadenza per presentare la prima dichiarazione Imu, relativa ad immobili che hanno subito modifiche dal 1° gennaio 2012, è stato fissato al 30 settembre 2012.

LA BASE IMPONIBILE

- Base imponibile dell'IMU è il valore di fabbricati ed aree edificabili.
- Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso **i valori venali in comune commercio delle aree edificabili**, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria, sono stati determinati con il regolamento comunale IMU.
- **Per i fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:
 - Abitazioni del gruppo A (esclusa categoria catastale A10) ed immobili in categorie C2, C6 e C7: : Moltiplicatore 160
 - Fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie C3, C4 e C5 : Moltiplicatore 140
 - Fabbricati nelle categorie D5 e A10 : Moltiplicatore 80
 - Fabbricati del gruppo catastale D, escluso la categoria D5 : Moltiplicatore 60
 - Fabbricati nella categoria catastale C1 : Moltiplicatore 55

- **La base imponibile è ridotta del 50%:**
- per i fabbricati di interesse storico artistico, come definiti dall'articolo 10 del DLgs 42/2004;
- per i fabbricati inagibili o inabitabili con autocertificazione o perizia a carico del proprietario, se l'inagibilità non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

IMU ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE E DETRAZIONI

L'abitazione principale, a cui si applica in acconto l'aliquota del 4 per mille, è la casa in cui il proprietario ed il suo nucleo familiare vi dimorano abitualmente e hanno la residenza anagrafica. Nel caso che componenti il nucleo familiare abbiano fissato dimora e residenza in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'agevolazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applica ad un solo immobile in relazione al nucleo familiare.

Alle pertinenze (al massimo una per ogni categoria catastale: C/6 box ed autorimesse private, C/7 posti auto scoperti, C/2 cantina o soffitta) è applicata la stessa aliquota della abitazione principale.

Detrazione per l'abitazione principale è di euro 200. Inoltre è prevista una **ulteriore detrazione** di euro 50 per ogni figlio di età non superiore ai 26 anni che dimori e risieda nell'abitazione principale, fino alla concorrenza massima di euro 400 (max 8 figli).

In caso di separazione o divorzio, l'abitazione utilizzata dal coniuge assegnatario residente anche se non proprietario, deve essere considerata come abitazione principale.

In caso di **anziani o disabili residenti presso istituti di ricovero o sanitari** il Comune ha stabilito che per le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto dagli stessi, purché non locate, si applica la stessa aliquota dell'abitazione principale e le relative detrazioni.

La casa rurale iscritta nel catasto fabbricati, se sussistono i requisiti richiesti, è considerata abitazione principale e pertanto dovrà essere applicata in sede di acconto l'aliquota del 4 per mille nonché le detrazioni previste. Nel caso l'immobile sia ancora iscritto al catasto dei terreni, il possessore ha tempo fino al 30 novembre 2012 per iscriverlo al catasto fabbricati. Solo in questo caso il versamento dovrà essere effettuato in una unica soluzione, entro il 17 dicembre, senza acconti.

IMU ALTRI IMMOBILI

Tutte le abitazioni diverse dall'abitazione principale (che siano affittate, tenute a disposizione del proprietario o concesse in comodato d'uso al coniuge o parenti e/o affini) **e ogni altro immobile paga l'acconto IMU in base all'aliquota ordinaria del 7,6 per mille**. L'imposta così definita, deve essere versata 50% allo Stato e 50% al Comune.

MODALITA' DI VERSAMENTO E CODICI VERSAMENTO F24

L'unica modalità di versamento ammessa per corrispondere l'acconto è tramite il modello di pagamento F24.

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato i "codici tributo" da utilizzare per il versamento dell'IMU istituendo una doppia serie di codici: una riferita all'imposta comunale, l'altra riferita invece alla quota statale (vedere la tabella seguente). È infatti riservata allo Stato la metà dell'imposta calcolata applicando l'aliquota ordinaria del 7,6 per mille, mentre è riservata al Comune l'intera imposta relativa alle abitazioni principali e pertinenze.

IMU su abitazione principale e relative pertinenze	: Codice IMU 3912
IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale	: Codice IMU 3913
IMU per le aree fabbricabili quota COMUNE	: Codice IMU 3916
IMU per le aree fabbricabili quota STATO	: Codice IMU 3917
IMU per gli altri fabbricati quota COMUNE:	: Codice IMU 3918
IMU per gli altri fabbricati quota STATO:	: Codice IMU 3919

Il nuovo modello F24 è disponibile, in versione cartacea, presso Banche, Poste e agenti della riscossione, mentre, in formato elettronico, sul sito dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it).

Per effettuare il versamento di dicembre a saldo, l'IMU potrà essere pagata anche con il bollettino postale.

SCADENZE DI PAGAMENTO

Abitazione principale e relative pertinenze: è possibile eseguire il versamento in due oppure in tre rate.

Nel caso in cui il contribuente scelga di pagare in due rate le scadenze sono:

- **entro il 18 giugno** (acconto): l'importo corrisponde al 50% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota del 4 per mille e le detrazioni vigenti;
- **entro il 17 dicembre** (saldo): l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate dal Comune; l'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta complessiva così calcolata meno quanto versato in acconto.

Nel caso in cui il contribuente scelga di pagare in tre rate le scadenze sono:

- **entro il 18 giugno** (1° rata acconto): l'importo corrisponde al 33,33% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota del 4 per mille, e le detrazioni vigenti;
- **entro il 17 settembre** (2° rata acconto): l'importo corrisponde al 33,33% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota del 4 per mille e le detrazioni vigenti;
- **entro il 17 dicembre** (saldo): l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate dal Comune; l'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta complessiva così calcolata meno quanto già versato nella prima e nella seconda rata.

Altri immobili: è possibile eseguire il versamento solamente in due rate:

- **entro il 18 giugno (acconto):** l'importo corrisponde al 50% dell'imposta dovuta calcolata applicando l'aliquota del 7,6 per mille;
- **entro il 17 dicembre (saldo):** l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate dal Comune; l'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta complessiva così calcolata meno quanto già versato in acconto.