

UFFICIO TRIBUTI

Imposta Municipale Propria I.M.U. SPERIMENTALE anno 2012

Fattispecie imponibili, soggetti passivi

In data 06.12.2011 è stato approvato il D.L. n 201, convertito in L. 22.12.2011 n. 214, che ha anticipato l'entrata in vigore dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale, al 01.01.2012.

In data 02.03.2012 è stato approvato il D.L. n. 16, convertito in L. 26.04.2012 n. 44, che ha apportato modifiche ed integrazioni al D.L. 201/2011.

Sono oggetto di imposta nel nostro comune i fabbricati e le aree fabbricabili mentre sono soggetti passivi di imposta il proprietario, l'usufruttuario, l'usuario, il titolare del diritto di abitazione, l'enfiteuta, il titolare del diritto di superficie, il locatario finanziario nei contratti di leasing finanziario, il concessionario di beni demaniali, il coniuge superstite che acquisisce in base all'art. 540 del codice civile il diritto di abitazione sull'alloggio, oltre a casi particolari di soggettività passiva per espropriazione o sequestro giudiziario.

Ai soli fini dell'applicazione dell'I.M.U. l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione; questo significa che l'imposta è dovuta per intero dal coniuge assegnatario.

Definizione di abitazione principale

L'art. 13 c.2 stabilisce che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. **Nel caso di più unità immobiliari iscritte distintamente in catasto il contribuente potrà scegliere quale delle unità immobiliari destinare ad abitazione principale mentre le altre vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale.** Nel caso che i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e a **residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale**, le agevolazioni, aliquota ridotta e detrazione, per l'abitazione principale e le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per **un solo** immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria catastale. **Ricordiamo infine che fra le ipotesi di assimilazione dell'abitazione principale non c'è più il comodato uso gratuito a parenti in linea retta.**

Coefficienti e moltiplicatori per la base imponibile

E' variato il coefficiente moltiplicatore mentre rimangono uguali le modalità di determinazione della base imponibile:

per i terreni: esenti

per i fabbricati:

da applicare alla rendita risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione aumentata del 5%, al fine di determinare il valore dell'immobile su cui calcolare l'imposta (art. 13 c. 4):

a.	160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10
b.	140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
b-bis	80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
c.	80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
d.	60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati nella categoria D/5;
e.	55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Una volta determinato il valore dell'immobile, con le modalità sopra indicate, l'imposta complessivamente dovuta sarà pari al prodotto di detto valore per l'aliquota prevista per l'immobile in considerazione, per la percentuale ed il periodo di possesso, sottratte le eventuali detrazioni spettanti. Il possesso per almeno quindici giorni equivale al possesso per l'intero mese.

Le aliquote e versamenti come stabilito da delibera C.C. n. 23 del 27/09/2012

ESENTI		Terreni
0,40%	a	per abitazione principale e relative pertinenze, di cui all'art. 13, comma 7, del D.L. 201/2011. Detta aliquota si applica anche alle seguenti fattispecie: - unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate; - unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani iscritti A.I.R.E., non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata. Le detrazioni stabilite dalla legge si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. A dette unità immobiliari si applica l'aliquota ordinaria.
0,90%	b	ai sensi dell'art. 13, comma 6, del D.L. 201/2011. Si applica a tutte le fattispecie diverse da quelle di cui al punto 1 lett. a, ed escluse le fattispecie riportate nei successivi punti c), d) e).
0,76%	c	per le unità immobiliari ad uso abitativo di cui alle categorie catastali da A1 ad A9 e relative pertinenze, concesse in comodato gratuito a parenti entro il secondo grado in linea retta, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e vi abbia la propria residenza anagrafica;
0,20%	d	per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. 201/2011;
1,00%	e	per le aree fabbricabili

La detrazione per abitazione principale è pari € 200,00 annui oltre € 50,00 per ogni figlio residente anagraficamente e dimorante abitualmente di età non superiore a 26 anni fino ad un massimo di € 400,00, per cui la detrazione massima complessiva spettante per ogni singola unità immobiliare non può superare € 600,00.

N.B. Solo per l'anno 2012

La prima rata è determinata in misura del 50% dell'importo calcolato applicando le aliquote e le detrazioni di base previste dalla legge nazionale (**4 per mille per abitazione principale e pertinenze, 7,6 per mille per tutti gli altri immobili ad eccezione dei fabbricati rurali strumentali per i quali è previsto il 2 per mille**) mentre la seconda rata sarà determinata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta sulla base delle aliquote **effettivamente deliberate dal Comune**, con conguaglio sulla prima rata (il versamento di dicembre sarà quindi calcolato sulla base della differenza tra l'imposta annuale complessivamente dovuta e quanto già versato in acconto).

Gli importi totali da pagare sono sempre arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se superiore a detto importo.

Come già indicato sopra, per l'abitazione principale e le relative pertinenze, per l'anno 2012 l'imposta può essere versata anche in tre rate, (18 giugno – 17 settembre – 17 dicembre) in tal caso le prime due saranno pari ad 1/3 dell'importo determinabile applicando l'aliquota del 4 per mille e le detrazioni di base, mentre la terza rata dovrà essere a saldo dell'imposta complessivamente dovuta sulla base delle aliquote effettivamente deliberate dal Comune, con conguaglio sulle precedenti rate.

Sempre per il 2012, l'imposta dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale, in acconto, sarà versata nella misura del 30% dell'importo determinabile applicando l'aliquota del 2 per mille e la seconda rata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta, con conguaglio sulla prima rata. L'imposta dovuta per il 2012 per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, che dovranno essere dichiarati al catasto fabbricati entro il 30/11/2012, sarà versata in un'unica soluzione entro il 17 dicembre.

I versamenti IMU debbono essere pagati esclusivamente attraverso il Modello F24 presso qualsiasi sportello postale o bancario. Il contribuente dovrà versare contestualmente le quote dovute al Comune ed allo Stato. Nel modello F24 dovrà essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali" con l'indicazione dei nuovi codici tributo di seguito indicati, codice ente **E250** per il comune di Guardistallo (vedasi la risoluzione n. 35/E del 12/04/2012 dell'Agenzia delle Entrate):

Codice tributo	Descrizione
3912	abitazione principale e relative pertinenze (quota per il comune)
3913	fabbricati rurali ad uso strumentale (quota per il Comune)
3916	aree fabbricabili (quota per il Comune)
3917	aree fabbricabili (quota per lo Stato)
3918	altri fabbricati (quota per il Comune)
3919	altri fabbricati (quota per lo Stato)
3923	interessi da accertamento (quota per il Comune)
3924	sanzioni da accertamento (quota per il Comune)

Importante: nel modello F24 dovranno essere sempre compilate due righe per gli immobili a disposizione in relazione al versamento della quota statale e comunale utilizzando i sopraindicati codici; per l'abitazione principale dovrà essere obbligatoriamente indicato il codice relativo alla rateazione dell'acconto per cui, se si versa in un'unica rata a giugno, dovrà essere indicato il codice 0101 altrimenti, se si rateizza l'acconto in due rate, 18 giugno e 17 settembre, dovrà essere indicato il codice 0102. Per gli altri immobili essendo previsto solo il versamento in due rate, in acconto e a saldo, non è obbligatorio indicare il codice di rateazione.

Scadenze

Nel 2012, a causa della coincidenza con le festività, le scadenze sono prorogate al 18 giugno per la prima rata ed al 17 dicembre per la seconda; inoltre è data la possibilità, per i pagamenti relativi esclusivamente alla abitazione principale ed alle pertinenze di poter frazionare il dovuto in tre rate le cui scadenze sono: 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre.

Dichiarazioni

Per quanto non conoscibile dal comune, è previsto un termine di 90 giorni dal possesso o dalla variazione per effettuare la dichiarazione ai fini IMU utilizzando l'apposito modello da approvare con decreto ministeriale, che fissa anche i casi in cui la dichiarazione va presentata. Per gli immobili posseduti già al 1° gennaio 2012 la dichiarazione va resa entro il 30 settembre 2012. Restano comunque valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI "in quanto compatibili".

Per Informazioni

Per eventuali informazioni o chiarimenti in materia:

Ufficio Tributi

Ceccarelli Massimo

Tel. n. 0586/651521

Fax n. 0586/651533

E-mail: m.ceccarelli@comune.guardistallo.pi.it

Si raccomanda di leggere, ad integrazione della presente comunicazione, la Circolare M.E.F n. 3/DF del 18/05/2012.

Guardistallo, 30/10/2012