

INFORMATIVA I.M.U. 2012

Gentile Cittadino/a il Decreto "Salva Italia" ha introdotto in via sperimentale l'imposta municipale propria (IMU) a decorrere dal 01 gennaio 2012, una nuova imposta che si paga sui fabbricati ed aree edificabili a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali all'attività di impresa. L'IMU sostituisce l'Irpef, l'addizionale regionale Irpef, l'addizionale comunale Irpef (per gli immobili non locati) e l'ICI.

Chi paga l'imposta municipale propria?

Il proprietario, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di successione si ricorda che il coniuge superstite diviene titolare del diritto di abitazione (art. 540 del C.C.). L'IMU va pagata anche per l'abitazione principale, con l'aliquota dello 0,40 per cento. Non sono soggetti quindi a IMU gli inquilini e i nudi proprietari.

Chi introita l'IMU?

Il gettito dell'IMU è destinato allo Stato per la metà dell'imposta corrispondente all'aliquota base e cioè lo 0,38%, escluso il gettito relativo all'abitazione principale e relative pertinenze nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentali che resta al Comune.

Aliquote deliberate dal Comune di San Germano dei Berici anno 2012

Aliquota base (ordinaria)	0,8%
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze	0,4%
Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale	0,2%
Detrazione per abitazione principale (in euro)	200,00
Ulteriore detrazione per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni dimorante e residente nell'abitazione principale (in euro) (fino ad un importo massimo aggiuntivo di € 400,00)	50,00

Definizione abitazione principale

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e la sua famiglia dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'abitazione principale quindi può essere una soltanto e anche in catasto deve risultare una unità immobiliare unica. Se marito e moglie hanno residenza in due immobili diversi potrà essere considerato abitazione principale solo un immobile. Per l'abitazione posseduta da soggetti iscritti AIRE e l'unità immobiliare posseduta 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 l'eventuale aliquota agevolata è demandata ai regolamenti comunali, a condizione che la stessa risulti non locata;
- l'unità immobiliare del coniuge assegnatario a seguito di separazione o divorzio.

Definizione pertinenze dell'abitazione principale

Le pertinenze dell'abitazione principale sono 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Attenzione: se si possiedono due pertinenze uguali per categoria, ad esempio due autorimesse (C/6), solo ad una si applicherà l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale dello 0,40 per cento, alla seconda si applica l'aliquota base, pari allo 0,8 per cento. Anche per le pertinenze oltre la terza l'aliquota da applicare è dello 0,8 per cento.

Calcolo dell'imposta dell'abitazione principale e relative pertinenze

La base di calcolo è data dalla rendita catastale, così come risulta dalla visura catastale. Si tratta della stessa rendita utilizzata per il calcolo dell'ICI. La rendita deve essere rivalutata del 5 per cento, il valore ottenuto si moltiplica per 160, ottenendo così la base imponibile, alla quale va applicata l'aliquota dello 0,40 per cento. In questo modo si ottiene l'imposta lorda, dall'imposta lorda si detraggono le detrazioni spettanti.

Altre abitazioni

Sono altre abitazioni tutte le abitazioni che non sono abitazioni principali, quindi le abitazioni a disposizione, le abitazioni vuote, le abitazioni affittate, le abitazioni date in uso gratuito (anche a parenti) ecc.. La base di calcolo è data dalla rendita catastale, così come risulta dalla visura catastale. Si tratta della stessa rendita utilizzata per il calcolo dell'ICI. La rendita deve essere rivalutata del 5 per cento, da tale valore si calcola il valore imponibile moltiplicandolo per 160. Sul valore ottenuto si applica l'aliquota dello 0,8 per cento.

Per i fabbricati inagibili o inabitabili l'aliquota resta l'ordinaria fatte salve eventuali modifiche applicative che potranno essere inserite nel regolamento IMU comunale di futura adozione.

Altri fabbricati

Si tratta di negozi, uffici, capannoni, ecc., la base di calcolo è data sempre dalla rendita catastale, così come risulta dalla visura catastale. Si tratta della stessa rendita utilizzata per il calcolo dell'ICI. La rendita deve essere rivalutata del 5 per cento, da tale valore si calcola il valore imponibile moltiplicandolo per un moltiplicatore che varia in base alla categoria catastale, come sotto specificato. Sul valore ottenuto si applica l'aliquota dello 0,8 per cento (aliquota dello 0,2 per gli immobili strumentali all'agricoltura). In questo modo si ottiene l'imposta da versare.

Tipo immobile	Categoria catastale	Moltiplicatore
Uffici	A/10	80
Collegi, scuole, caserme, ecc.	B	140
Negozi	C/1	55
Box auto, magazzini, tettoie, ecc	C/2, C/6, C/7	160
Laboratori artigianali, palestre	C/3, C/4, C/5	140
Capannoni industriali, centri commerciali, alberghi, teatri, ecc. (compresi i fabbricati rurali strumentali)	da D/1 a D/10 (esclusi i D/5)	60 (*)
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	80

(*) il moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1 gennaio 2013

Terreni agricoli

Esenti ai sensi dell'art.9 D.Lgs. n.23 del 14/03/2011

Immobili rurali abitativi sono tassati con i criteri ordinari delle abitazioni.

Aree edificabili

Si tratta di aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali. Per le aree edificabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, a tale valore va applicata l'aliquota dello 0,8 per cento.

QUANDO PAGARE E COME

Il contribuente dovrà effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate di pari importo. **La prima rata scade il 18 giugno** (poiché il 16 giugno cade di sabato) e **la seconda il 17 dicembre** (poiché il 16 dicembre cade di domenica). **E' possibile in ogni caso versare l'intero importo entro il 18 giugno.** Per il versamento si deve utilizzare solo il modello F24 (non deve più essere utilizzato il bollettino postale). I codici tributo che devono essere riportati sul modello F24 sono i seguenti:

- "3912" denominato: "IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c.7, d.l. 201/2011 – COMUNE"
- "3913" denominato: "IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE"
- "3914" denominato: "IMU – imposta municipale propria per i terreni – COMUNE"
- "3915" denominato: "IMU – imposta municipale propria per i terreni – STATO"
- "3916" denominato: "IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"
- "3917" denominato: "IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – STATO"
- "3918" denominato: "IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"
- "3919" denominato: "IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – STATO"
- "3923" denominato: "IMU – imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE"
- "3924" denominato: "IMU – imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – COMUNE"

Visure Catastali

Se sei in possesso degli estremi catastali puoi fare la visura direttamente dal sito dell'Agenzia del Territorio

Si evidenzia che la disciplina IMU è ancora in evoluzione per cui sono possibili modificazioni ed integrazioni a quanto illustrato nella presente informativa.

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi all'Ufficio Tributi
telefono 0444/868731 Fax 0444/868159