

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI
PROVINCIA DI SIRACUSA
UFFICIO TRIBUTI

GUIDA ALL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2012

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- ART. 13 DEL D.L. 06-12-2011 N. 201;
- LEGGE N. 214 DEL 22-12-2011 DI CONVERSIONE DEL D.L. 201/2011
- ART. 7, 8 E 9 DEL D. LGS. N. 23 DEL 14-03-2011 (FEDERALISMO FISCALE MUNICIPALE)
- LEGGE DI CONVERSIONE N. 44 DEL 26-04-2012

L'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, prevede, a decorrere dal 1° gennaio 2012, l'applicazione "in via sperimentale" dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.)

L'IMU sostituisce:

- l'imposta Ici;
- l'imposta sul reddito delle persone fisiche e relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari a beni non locati.

L'imposta è dovuta dagli stessi soggetti passivi dell'ICI per il possesso di immobili (Fabbricati, Aree Fabbricabili e Terreni) compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze.

Il D.L. 201/2011 ha modificato la base imponibile degli immobili, oltre la rivalutazione del 5% della rendita, si applicano i nuovi moltiplicatori a seconda della categoria catastale , per i terreni la base imponibile è il reddito dominicale con rivalutazione del 25% x 135, mentre per i coltivatori diretti il moltiplicatore è 110, come da prospetto:

Categorie Catastali	Coefficienti IMU dal 01/01/2012 applicati sulle rendite catastali
A1,A2,A3,A4,A5,A6,A7,A8,A9,A11, C/2 – C/6 – C/7 con esclusione di A/10	160
B1,B2,B3,B4,B5,B6,B7,B8	140
C/3 – C/4 – C/5	140
C/1	55
A/10	80
D/5	80
D1,D2,D3,D4,D6,D7,D8,D9 D10 con esclusione D5	60
terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti	110
Terreni agricoli	135
Terreno edificabile	Valore Venale
Fabbricati d'impresa non iscritti in catasto	Valore Contabile

Le aliquote fissate dalla Legge sono:

- 0,76 %: aliquota ordinaria (altri fabbricati, terreni ed aree edificabili);
- 0,40%: aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze (queste ultime potranno essere una sola per ognuna delle seguenti categorie catastali: C/2, C/6 e C/7);
- 0,20 % aliquota per i fabbricati rurali strumentali.

DETRAZIONI E RIDUZIONI

DETRAZIONI

Le norme messe a punto del governo precisano che, per abitazione principale, deve intendersi , quella in cui non solo il proprietario ma anche il suo nucleo familiare “risiedono anagraficamente” e si applicano “per un solo immobile”;

La detrazione per l'abitazione principale e relative pertinenze è fissata in € 200,00, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione. Per gli anni 2012 e 2013 è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente nell'abitazione principale (l'ulteriore detrazione per i figli non può superare € 400,00);

RIDUZIONI

- Per gli immobili inagibili o inabitabili di fatto non utilizzati l'imponibile è ridotto del 50%;
- Per gli immobili storici e artistici l'imponibile è ridotto del 50%;
- I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) Del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - b) Del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) Del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

ATTENZIONE

È stata abrogata dalla Legge sull'anticipazione dell'IMU al 2012, l'agevolazione prevista dal regolamento Comunale art.7 ter che assimila all'abitazione principale gli immobili dati ad uso gratuito ai coniugi,figli o genitori.

ESEMPI CALCOLO IMU

Esempio di casa principale più pertinenza con rendita totale di € 500,00 (€400,00 Abitazione principale + € 100,00 Garage):

$500,00 + 5\% \times 160 = 84.000,00 \times 4 / 1000 = 336,00 - 200,00 =$ totale imposta €.136,00 (- €. 50,00 per ogni figlio under 26 residente)

Esempio immobili con aliquota ordinaria (secondo case)

$500,00 + 5\% \times 160 = 84.000,00 \times 7,6 / 1000 =$ €.638,40

Esempio categoria C1 (negozi)con rendita di € .1000,00

$1000,00 + 5\% \times 55 = 57750,00 \times 7,6 / 1000 = \text{€} .438,90$

QUOTA SPETTANTE ALLO STATO

La metà dell'imposta derivante da tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale, relative pertinenze e dei fabbricati rurali strumentali, è versata allo Stato, senza applicazione di riduzioni e detrazioni.

DICHIARAZIONE IMU

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012. Per i fabbricati rurali non censiti, nell'ipotesi in cui l'iscrizione nel catasto fabbricati avvenga oltre il 30 settembre ma entro il 30 novembre, la dichiarazione IMU deve essere presentata entro novanta giorni dalla data di presentazione della dichiarazione in catasto.

VERSAMENTI

L'acconto dell'imposta deve essere versato solo mediante l'uso del MODELLO F24 con i relativi codici tributi sotto elencati:

CODICE	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE
3912	IMU-SU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE	COMUNE
3913	IMU-PER FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	COMUNE
3914	IMU-PER I TERRENI	COMUNE
3915	IMU-PER I TERRENI	STATO
3916	IMU-PER LE AREE FABBRICABILI	COMUNE
3917	IMU-PER LE AREE FABBRICABILI	STATO
3918	IMU-PER GLI ALTRI FABBRICATI	COMUNE
3919	IMU- PER GLI ALTRI FABBRICATI	STATO
3923	IMU-INTERESSI DA ACCERTAMENTO	COMUNE
3924	IMU-SANZIONI DA ACCERTAMENTO	COMUNE

Rata di acconto: pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso sulla base delle aliquote di base e detrazioni previste dalla nuova disciplina del tributo, da versare entro il 18 giugno 2012;

Per il pagamento dell'abitazione principale e relative pertinenze l'IMU può anche essere versata in tre rate, di cui le prime due pari ciascuna ad un terzo dell'imposta calcolata da corrispondere entro le scadenze del 18 Giugno e 17 Settembre, il saldo a conguaglio deve essere pagato entro il 17 Dicembre.

Rata di saldo: relativo all'intero anno (conguaglio sulla rata di acconto) sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune, da versare entro il 17 dicembre 2012.

Sul sito internet del Comune www.comunedicanicattinibagni.it è fruibile la procedura per calcolare l'IMU con la possibilità di stampare il modello F24.

Chiarimenti e/o informazioni possono essere richiesti all'Ufficio Tributi

Orari ricevimento: Dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9:00 alle 12:30 e Martedì dalle ore 15:30 alle 17:30

Telefono: 0931 540239 o 0931-540237 E-mail tributi@comune.canicattinibagni.it.