

COMUNE DI GARBAGNA

I.M.U.

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

A decorrere dal 1° gennaio 2012 in tutti i Comuni del territorio nazionale è stata istituita una nuova imposta municipale propria (I.M.U.), in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I).

Di seguito vengono elencate le linee guida essenziali della nuova imposta:

CHI DEVE VERSARE L'IMPOSTA

L'IMU deve essere pagata da tutti i proprietari di immobili, i titolari dei diritti reali di usufrutto (non paga il nudo proprietario), uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili, il locatario finanziario, il titolare di concessione di beni demaniali, il coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito del provvedimento del giudice (anche nel caso in cui non sia proprietario) e il coniuge superstite che vive nella casa coniugale (anche quando il possesso non è al 100%).

QUALI IMMOBILI RIGUARDA

- Fabbricati iscritti o iscrivibili a catasto urbano (comprese le abitazioni principali e relative pertinenze)
- Le Aree Fabbricabili
- I terreni ed i fabbricati "rurali strumentali" nei Comuni Montani sono **ESENTI**
In questo caso i fabbricati devono possedere tutti i requisiti previsti dalla normativa in materia di fabbricati rurali

Alcune precisazioni:

CONCETTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE:

Si intende per abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile a catasto come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale o la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Ciò significa che, se l'abitazione principale è costituita da più unità immobiliari con diversi numeri di mappali e subalterni, pur essendo un'unica abitazione, le agevolazioni per le abitazioni principali si potranno applicare a una sola delle suddette unità.

Nel caso in cui i coniugi siano proprietari di due unità abitative nello stesso comune, potranno fruire delle agevolazioni per le abitazioni principali per una sola di esse.

L'unica possibilità per poter beneficiare della doppia agevolazione è quella di dimostrare che i nuclei familiari siano effettivamente separati producendo agli uffici comunali copia degli atti di avvio o di avvenuta separazione legale o divorzio.

Sono soggette all'IMU le abitazioni principali e pertinenze possedute dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli come una qualsiasi altra civile abitazione, applicando l'aliquota e detrazioni previste per le abitazioni principali.

Costituiscono allo stesso modo abitazioni principali, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della detrazione per abitazione principale:

- a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata;
- b) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;

Gli immobili concessi in uso gratuito NON sono assimilati all'abitazione principale, quindi l'IMU deve essere calcolata con aliquota ordinaria.

CONCETTO DI PERTINENZA:

Sono considerate pertinenze e fruiscono delle agevolazioni previste per le abitazioni principali, solo ed esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

QUALE E' LA BASE IMPONIBILE

FABBRICATI: la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie C/2, C/6 e C/7
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
- 60 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1

Alcune precisazioni:

AGEVOLAZIONI SULLA BASE IMPONIBILE:

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- a) fabbricati storici
- b) fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 unitamente alla documentazione fotografica.

AREE FABBRICABILI: la base imponibile è rappresentata dal valore venale delle aree in commercio fissato con delibera del Comune.

Con delibera n. 25 del 21/05/2012 la Giunta Comunale ha determinato i valori medi venali delle aree fabbricabili dell'IMU anno 2012.

QUALI SONO LE ALIQUOTE E LE DETRAZIONI PER IL VERSAMENTO DEL SALDO

Aliquota base dello 0,76% (0,38 dell' imposta va versata allo Stato)

(0,38 dell' imposta va versata al Comune)

Aliquota ridotta dello 0,5% (l'imposta va versata tutta al Comune) solo per l'abitazione principale e relative pertinenze (al massimo una per ciascuna categoria catastale C/2-C/6-C/7)

Delibera n.8 del 26/06/2012 di Consiglio Comunale di approvazione aliquote I.M.U. anno 2012

Delibera n. 13 del 25/09/2012 di Consiglio Comunale di approvazione del regolamento I.M.U.

N.B.

Dall'imposta dovuta per le abitazioni principali e pertinenze si ha diritto ad una detrazione, sino a concorrenza del suo ammontare, pari a € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale.

In caso di condivisione della proprietà e dell'utilizzo dell'immobile da parte di più soggetti, la detrazione va ripartita in parti uguali.

Per gli anni 2012 e 2013 è prevista un'ulteriore detrazione di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni purchè residente e dimorante nell'unità immobiliare considerata abitazione principale, col proprietario. In caso di comproprietà di un'abitazione principale di due coniugi appartenenti ad un unico nucleo familiare, la detrazione va ripartita tra entrambi i coniugi.

Nel caso di compimento del 26° anno in corso d'anno o di nascita in corso d'anno, la detrazione va rapportata al numero di mesi tenendo presente che: - in caso di nascita avvenuta sino al 15 del mese, la detrazione va riconosciuta per intero per quel mese, nel caso di nascita avvenuta dopo il 15 del mese, per quel mese la detrazione non va riconosciuta; -nel caso di compimento del 26° anno, invece, se il compleanno è nei primi 15 giorni, la detrazione non spetta per tutto il mese, nel caso il compleanno cada dopo il giorno 15, la detrazione spetta per intero per tutto il mese.

In caso di comproprietà di un'abitazione principale di due coniugi appartenenti ad un unico nucleo familiare, la detrazione va ripartita tra entrambi i coniugi.

QUANDO SI VERSA

1° RATA pari al 50% entro il 18/06/2012 (con le aliquote fissate dallo Stato)

2° RATA a saldo entro il 17/12/2012 (Si comunica che le aliquote sopra riportate dovranno essere utilizzate per il versamento del conguaglio o saldo IMU 2012

Attenzione: solo per la quota dell'abitazione principale e pertinenze è stato possibile versare quanto dovuto in tre rate (18/06/2012-17/09/2012 - ad aliquota dello 0,4 - e 17/12/2012 - in base all'aliquota definitiva dello 0,5-)

SI INVITANO I CONTRIBUENTI CHE NON HANNO VERSATO ACCONTI IMU RELATIVI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE, A VOLER RIPETERE IL CALCOLO CONSIDERANDO L'ALIQUOTA ALLO 0,5

Per i fabbricati rurali non ancora accatastati (l'accatastamento dovrà avvenire entro il 30/11/2012) il pagamento dovrà avvenire in unica soluzione entro il 17/12/2012)

MODALITA' DI VERSAMENTO

L'IMU potrà essere pagata, in acconto, **solo ed esclusivamente tramite modello F24** da versare in banca, posta, ecc. Il modello F24 va utilizzato contestualmente per il versamento della quota allo Stato e al Comune. I modelli F24 in bianco sono reperibili presso gli istituti di credito, uffici postali o sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Il contribuente dovrà calcolare l'imposta dovuta per ciascuna tipologia di immobile (abitazione principale, aree fabbricabili e altri fabbricati,) in quanto ad ogni categoria di immobile corrisponde un diverso codice di versamento:

QUOTE AL COMUNE:

Codice catastale: D910 – IMU abitazione principale e pertinenze: **3912**

Codice catastale: D910 – IMU altri fabbricati: **3918**

Codice catastale: D910 – IMU aree fabbricabili: **3916**

QUOTE ALLO STATO:

Codice catastale: D910 – IMU altri fabbricati: **3919**

Codice catastale: D910 – IMU aree fabbricabili: **3917**

L'IMPORTO MINIMO COMPLESSIVO AI FINI DELL'IMPOSTA DA VERSARE E' PARI A € 6,00

DICHIARAZIONE I.M.U.

I proprietari che hanno avuto variazioni rilevanti ai fini dell'IMU devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni decorrenti dalla data in cui si è verificata la variazione.

Per le variazioni intervenute dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 NOVEMBRE 2012 (Salvo ulteriore proroga). Il Ministero delle Finanze ha approvato in questi giorni l'apposito modello di dichiarazione disciplinando i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione così come avveniva per l'I.C.I.

Per gli immobili che non hanno subito variazioni successive al 1° gennaio 2012 restano in vigore le dichiarazioni presentate ai fini dell'I.C.I. in quanto compatibili.

PRECISAZIONI GENERALI

IMPORTANTE: LA NORMATIVA POTREBBE ANCORA ESSERE OGGETTO DI MODIFICHE DA PARTE DELLO STATO, CHE VANNO AD INCIDERE SUL CALCOLO DELLA RATA A SALDO 2012, IN TAL CASO IL COMUNE NE DARA' COMUNICAZIONE A MEZZO LOCANDINE, SMS E SUL SITO ISTITUZIONALE www.comune.garbagna.al.it SU CUI E' POSSIBILE TROVARE:

Simulatore di calcolo dell'IMU e la relativa stampa del modello F24

Delibera n.8 del 26/06/2012 di Consiglio Comunale di approvazione aliquote I.M.U. anno 2012

Delibera n. 13 del 25/09/2012 di Consiglio Comunale di approvazione del regolamento I.M.U.

Delibera n. 25 del 21/05/2012 di Giunta Comunale di determinazione dei valori medi venali delle aree fabbricabili dell'IMU anno 2012

SI RICORDA CHE IL MANCATO PAGAMENTO DELLE RATE DELL'IMPOSTA DETERMINA L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI IN TEMA DI SANZIONI AMMINISTRATIVE TRIBUTARIE SALVO CHE CIO' DERIVI DA ERRORI DEL CONTRIBUENTE DETERMINATI DA "OBIETTIVE CONDIZIONI DI INCERTEZZA SULLA PORTATA E SULL'AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMA TRIBUTARIA".