

## PRIME INDICAZIONI DI APPLICAZIONE DELL'IMU

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'imposta interessa i **fabbricati**, compresa l'**abitazione principale e sue pertinenze**, i **fabbricati rurali**, le **aree fabbricabili** ed i **terreni agricoli**.

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 (gli immobili di proprietà dei privati saranno assoggettati all'Irpef e addizionali solo se locati).

Il D.L. 201/2011 ha modificato la base imponibile, che comportano un incremento del valore fino al 61% a seconda della categoria catastale:

categorie catastali	Coefficiente ICI (fino al 31/12/2011) applicati sulla rendita catastale già rivalutata del 5% per i fabbricati e del 25% per i terreni agricoli	Coefficiente IMU (dal 2012) applicati sulla rendita catastale già rivalutata del 5% per i fabbricati e del 25% per i terreni agricoli
A - C/2 - C/6 - C/7 con esclusione di A/10	100	160
B	140	140
C/3 - C/4 - C/5	100	140
C/1	34	55
A/10	50	80
D/5	50	80
D (con esclusione D/5)	50	60
Terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o imprenditori iscritti SCAU	75	110
Altri Terreni agricoli	75	135

## Altre tipologie di immobili

	Base imponibile I.C.I. (in vigore fino al 2011)	Base imponibile I.MU. (in vigore dal 2012)	Incremento coefficienti in %
<b>Terreno edificabile</b>	Valore venale	Valore venale	//
<b>Fabbricati d'impresa non iscritti in catasto</b>	Valore contabile	Valore contabile	//
<b>Ristrutturazione</b>	Area edificabile	Area edificabile	

Le aliquote fissate dall'Amministrazione Comunale per l'anno 2012 (delibera C.C. n. 38 del 19/4/ 2012) vengono sintetizzate nella seguente tabella:

### ALIQUOTE IMU CALCOLO QUOTA COMUNE E CALCOLO QUOTA STATO

TIPOLOGIA	IMU (anno 2012)		AL COMUNE	ALLO STATO
	ALIQUOTE	moltiplicatori	quota in ‰	quota in ‰
Abitazione principale (detrazione € 200,00 + € 50,00 per ogni figlio residente fino a 26 anni per un max di € 600,00)	5 ‰	160	5 ‰	0 ‰
Pertinenze abitazione principale ( <b>UNA pertinenza per ciascuna categoria catastale C2 - C6 - C7</b> )	5 ‰	160	5 ‰	0 ‰
Abitazione ed eventuale pertinenza posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani/disabili, che spostano la residenza in istituti di ricovero, a condizione che l'abitazione non risulti locata	5 ‰	160	5 ‰	0 ‰
Abitazione ed eventuale pertinenza posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), a condizione che l'abitazione non risulti locata.	5 ‰	160	5 ‰	0 ‰
Unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relativa pertinenza dei soci assegnatari	5 ‰	160	5 ‰	0 ‰
Terreni agricoli condotti direttamente e abitazioni in possesso del requisito ruralità	7,6 ‰	110	3,8 ‰	3,8 ‰
Terreni agricoli non condotti direttamente	7,6 ‰	130	3,8 ‰	3,8 ‰
Unità immobiliari locate a canone concordato	7,6 ‰	160	3,8 ‰	3,8 ‰

Aliquota ordinaria ►	9,6‰	160	5,8 ‰	3,8 ‰
► Abitazioni in comodato gratuito a parenti di primo grado: genitore/figlio/fratello/sorella e locate a canone libero ►	9,6‰	160	5,8 ‰	3,8‰
► Altre pertinenze e garage, depositi e posti auto non pertinenze (C2 - C6 - C7) ►	9,6‰	160	5,8 ‰	3,8‰
► A/10 uffici e studi privati ►	9,6 ‰	80	5,8 ‰	3,8 ‰
► C/1 negozi e botteghe ►	9,6 ‰	55	5,8 ‰	3,8 ‰
► Laboratori per arti e mestieri (gruppo catastale C3 - C4 - C5 e gruppo catastale B) ►	9,6 ‰	140	5,8 ‰	3,8 ‰
► Banche ed istituti di assicurazione (gruppo D5) ►	9,6 ‰	80	5,8 ‰	3,8 ‰
► Altri fabbricati (alberghi, opifici, altri fabbricati per funzioni produttive esclusi rurali) (gruppo catastale D - tranne D5) ►	9,6 ‰	60	5,8 ‰	3,8 ‰
► Aree fabbricabili ►	9,6 ‰	valore di mercato	5,8 ‰	3,8 ‰
Abitazioni a disposizione e/o non locate	10,6 ‰	160	6,8 ‰	3,8 ‰

### Riduzioni e detrazioni previste dalla Legge:

- la detrazione per l'abitazione principale dei residenti e relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, è fissata per legge in € 200,00.=, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione. Per gli anni 2012 e 2013 un'ulteriore detrazione 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=;
- la detrazione per l'abitazione principale – eccetto quella per figli - si applica anche alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e agli alloggi I.A.C.P. (non è più dovuta la quota prevista per lo Stato);
- la riduzione del 50% della base imponibile (propria e non più quella della classe abitativa più bassa) per immobili con vincolo di interesse storico artistico;
- la riduzione del 50% della base imponibile degli immobili dichiarati inagibili o inabitabili, a seguito di perizia o di dichiarazione sostitutiva;
- riduzioni della base imponibile dei terreni agricoli condotti e posseduti da coltivatori diretti e IAP: esenzione sino ad euro 6.000, per la parte eccedente sino a euro 15.500 la riduzione è del 70 per cento, sino a 25.500 è del 50 per cento, fino a 32.000 è del 25 per cento, oltre non c'è riduzione.

**ATTENZIONE:** sono state abolite dalla Legge sull'anticipazione dell'IMU al 2012, le seguenti precedenti norme di legge o regolamentari del Comune:

- l'agevolazione per tutte le pertinenze utilizzate indipendentemente dal loro numero per categoria catastale (ora si possono considerare solo una pertinenza per ciascuna delle cat. C/2, C/6 e C/7);
- l'equiparazione all'abitazione principale delle abitazioni date in uso gratuito a genitori/figli/fratelli e sorelle (che quindi perdono l'assimilazione ad abitazione principale), era prevista dalla legge, ma non recepita dal regolamento ICI nel comune di Castel San Pietro Terme.

### **Versamenti:**

Secondo le modifiche introdotte al decreto Monti dal decreto convertito DL16/12, l'IMU- solo per l'abitazione principale - è pagabile in 3 rate: 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre.

Possono essere effettuati solo mediante l'uso del Modello F24 i primi due versamenti, cioè con le modalità in uso per il versamento delle imposte sui redditi, mentre il terzo è eseguibile anche con bollettino di c/c postale.

**Arrotondamenti:** il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

***Per consentire il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a titolo di IMU, si istituiscono i seguenti codici tributo:***

*“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”.*

*Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.*

*In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI” in corrispondenza delle somme*

*indicate esclusivamente nella colonna “importi a debito versati” con le seguenti indicazioni:*  
*nello spazio “codice ente/codice comune” è riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it). ;*  
*nello spazio “Ravv.” barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;*  
*nello spazio “Acc.” barrare se il pagamento si riferisce all’acconto;*  
*nello spazio “Saldo” barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;*  
*nello spazio “Numero immobili” indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);*  
*nello spazio “Anno di riferimento” deve essere indicato l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio “Ravv.” indicare l’anno in cui l’imposta avrebbe dovuto essere versata.*

## **IMPORTANTE**

### **Quota spettante allo Stato:**

**Pari al 3,8% del gettito dell'IMU derivante da tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dei fabbricati rurali strumentali, è incassata dallo Stato, senza applicazione di riduzioni e detrazioni.**

Per tutto quanto qui non riportato ci si deve rifare alle seguenti norme di legge:

- Art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201;
- Legge n. 214 del 22/12/2011 di conversione del D.L. 201/2011;
- Artt. 7, 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 14/03/2011 (Federalismo Fiscale Municipale)
- Decreto Legge n.16/2012 convertito in Legge in data 24/4/2012.
- **Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU – delibera di C.C. n°80 del 27/9/2012**

Essendo la disciplina dell'IMU di recente emanazione e possibile oggetto di prossime ulteriori modifiche legislative si invita a verificare eventuali modifiche che saranno segnalate sul sito.

**Chiarimenti e/o informazioni possono essere richiesti all’Ufficio Tributi Associato – Polo Ovest – Comune di Castel San Pietro Terme - sede di Castel San Pietro Terme in orario di apertura al pubblico:**

**lunedì, mercoledì, venerdì e sabato 8.30 – 12.30; giovedì 15.00/17.45**

**tel. 0516954161-0516954128-0516954155**

**e-mail: [tributi@cspietro.it](mailto:tributi@cspietro.it)**