



COMUNE DI ANGIARI

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 82003290234 – P.IVA 01275970232

Tel. 0442 97007 / Fax 98210

PIAZZA MUNICIPIO, 441 37050 ANGIARI

I.M.U. 2012

Indicazioni preliminari in attesa della delibera e del regolamento comunale

Il così detto Decreto “Salva Italia” ha introdotto in via sperimentale l’IMU (Imposta Municipale Propria).
Di seguito si elencano le linee essenziali della nuova Imposta allo **stato attuale della legislazione**,
ricordando che sia lo Stato che i Comuni possono variare le aliquote base, per cui relativamente alle stesse la presente informativa vale solamente per il pagamento dell’acconto.

Entrata in vigore: a decorrere dal 01 gennaio 2012 (e fino al 2014).

Quali soggetti interessa: i proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili.

Quali immobili riguarda: fabbricati, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l’attività dell’impresa, terreni agricoli.

Aliquote:	- abitazione principale	0,4%
	- fabbricati rurali strumentali	0,2%
	- altri tipi di immobili	0,76%

(seconde abitazioni, ex immobili dati in uso gratuito, immobili locati, terreni agricoli, aree edificabili, fabbricati industriali = **0,76% - lo 0,38% dovrà essere versato allo Stato**).

Detrazione (abitazione principale e pertinenze) € 200,00 (rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e rapportata al numero dei proprietari occupanti l'immobile indipendentemente dalla percentuale di possesso).

La detrazione sarà maggiorata di **€ 50,00** per ogni figlio, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nella stessa famiglia, di età non superiore a 26 anni (fino ad un massimo aggiuntivo di € 400,00. La maggiorazione è applicabile per gli anni 2012 e 2013).

Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze: per abitazione principale si intende l'immobile (iscritto o iscrivibile come unica unità immobiliare) nel quale il possessore ed il relativo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze si intendono 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.

Quale è la base imponibile:

1) **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 catastali C/2, C/6 e C/7;
- **140** per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati del gruppo catastale A/10 e D/5;
- **60** per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5);
- **55** per i fabbricati del gruppo catastale C/1.

2) **Aree edificabili** = la base imponibile è data dal valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Con il versamento a saldo si effettuerà il conguaglio tenendo conto delle eventuali modifiche legislative.

3) **Terreni agricoli** = la base imponibile è data dal reddito dominicale rivalutato del 25% da moltiplicare per 110 (per coltivatori diretti ed imprenditori agricoli iscritti alla previdenza agricola) oppure per 135 negli altri casi.

Termini di versamento:

- Prima rata pari al 50% entro il 18.06.2012;
- Seconda rata a conguaglio con aliquote definitive entro il 17.12.2012.

In alternativa, il contribuente può decidere, limitatamente all'importo dovuto come abitazione principale e relative pertinenze di effettuare il pagamento in 3 rate:

- Prima rata pari al 33,33% entro il 18.06.2012;
- Seconda rata pari al 33,33% entro il 17.09.2012;

- Terza rata e conguaglio con aliquote definitive entro il 17.12.2012.

Modalità di pagamento: per l'acconto **solo con modello F24**.

Codici tributo da inserire nel modello F24:

Codice Ente Comune **A292**

Codici Tributo:

- **3912** “Imu abitazione principale e pertinenze – Comune;
- **3913** “Imu fabbricati rurali uso strumentale – Comune;
- **3914** “Imu terreni agricoli – Comune;
- **3915** “Imu terreni agricoli – Stato;
- **3916** “Imu aree edificabili – Comune;
- **3917** “Imu aree edificabili – Stato;
- **3918** “Imu altri fabbricati – Comune;
- **3919** “Imu altri fabbricati – Stato;

Dichiarazione: limitatamente per l'anno 2012 la dichiarazione va presentata entro il 30.09.2012 per tutti quegli immobili il cui obbligo dichiarativo è sorto dal 01.01.2012. Ad oggi non è ancora stato approvato il modello di dichiarazione.

NOVITA' E DIFFERENZE RISPETTO ALL'ICI – ASPETTI PARTICOLARI

TASSABILITA' ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto **come unica unità immobiliare**, nel quale il possessore e la sua famiglia **dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.

N.B.: Se marito e moglie hanno residenza in 2 immobili diversi nel medesimo Comune, potrà essere considerato abitazione principale solo **un immobile**.

Per pertinenza si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate (ciò significa che il numero massimo di pertinenze può essere tre se di categorie diverse, se si posseggono 2 C/6, solo uno può essere considerato pertinenza).

ABITAZIONE PRINCIPALE CONIUGE SEPARATO

L'Imu è dovuta interamente dal coniuge assegnatario della casa ancorché non proprietario (**prevale ai fini dell'Imposta il diritto di abitazione**).

CONCESSIONE IN USO GRATUITO DELL'ABITAZIONE A GENITORI O FIGLI

Pagamento Imu con aliquota 7,6 per mille.

In base alla Legge che disciplina l'Imu non è più possibile beneficiare delle agevolazioni sulle case destinate ad abitazione principale e concesse in uso gratuito a parenti per le quali, quindi, si **applicherà l'aliquota ordinaria dello 0,76%**.

FABBRICATI RURALI

La nuova normativa Imu cancella l'esenzione Ici per i fabbricati rurali.

Risultano essere assoggettati all'Imu, sia ad uso abitativo (abitazione principale 0,4%; altri fabbricati ad uso abitativo 0,76%) sia ad uso strumentale (aliquota ridotta 0,2%).

Per i fabbricati rurali non accatastati, il cui obbligo di accatastamento scade il 30.11.2012, il versamento dell'Imu dovrà essere effettuato entro il 17.12.2012 (non è dovuto niente in acconto).

Per i fabbricati ad uso strumentale (aliquota 0,2%) entro il 18.06.2012 va versato l'acconto corrispondente al 30% dell'Imposta dovuta. Il saldo a conguaglio entro il 17.12.2012.

TERRENI AGRICOLI

Il valore è determinato dal reddito dominicale rivalutato del 25% per 135 (110 per i coltivatori diretti e IAP iscritti alla previdenza agricola). Viene inoltre introdotto un sistema a fasce che prevede la tassazione limitatamente alla parte eccedente i €. 6.000,00 con le seguenti riduzioni: **70%** dell'Imposta gravante sulla parte eccedente i €. 6.000,00 e fino ad €. 15.500,00; **50%** dell'Imposta gravante sulla parte del valore eccedente i €. 15.500,00 e fino ad €. 25.500,00; **25%** dell'Imposta gravante sulla parte del valore eccedente i €. 25.500,00 e fino ad €. 32.000,00;

FABBRICATI INAGIBILI

Prevista una riduzione del 50% della base imponibile.

QUOTA STATALE

E' destinata allo Stato la metà dell'Imposta corrispondente alla metà dell'aliquota base e cioè lo 0,38%, escluso il gettito relativo all'abitazione principale e relative pertinenze nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale che resta integralmente al Comune.