

INFORMATIVA

Imposta Municipale Propria "IMU"

Anno 2012

A decorrere dal 1 Gennaio 2012 viene istituita l'imposta municipale propria **"IMU"**, in tutti i comuni del territorio nazionale ;

L'imposta municipale propria **"IMU"** sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili **"ICI"**.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

ALIQUOTA DI BASE	8,3 PER MILLE	8,3 PER MILLE	Da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili che non sono abitazione principale, pertinenze.
ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	4 PER MILLE	4 PER MILLE	<p>Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel 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 e 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.</p> <p>Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. In presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7 verrà considerata pertinenza quella con rendita più alta e/o quella dichiarata ai fini T.A.R.S.U. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto</p>

			nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.
DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	€ 200	Detrazione di base	Detrazione di € 200 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e non per la percentuale di possesso (esempio : abitazione principale per n. 4 persone, che debbono essere comunque titolari di una quota di proprietà o diritto di godimento dell'immobile, la detrazione di € 200 va divisa per 4 € 50 ciascuno)
DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	€ 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni (limite di applicazione il compimento del 26° anno di età)	Maggiorazione della detrazione di base per figli	La detrazione di base è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni (limite di applicazione il compimento del 26° anno di età) , purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale; l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base (esempio : 2 coniugi con 1 figlio minore di anni 26, residente e dimorante nella stessa abitazione principale, maggiorazione della detrazione di base pari ad € 25 per ciascuno coniuge)

MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU"

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE		
OPZIONE 1	VERSAMENTO IN 2 RATE	prima rata "50%" entro 16 giugno – seconda rata a conguaglio entro 17 dicembre
OPZIONE 2	VERSAMENTO IN 3 RATE	prima rata "30" entro 16 giugno – seconda rata "30" entro 16 settembre – terza rata a conguaglio entro 17 dicembre
Il calcolo dell'imposta "IMU" per le RATE DI ACCONTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE dovrà essere effettuato obbligatoriamente sull'aliquota stabilita dallo Stato pari al 0,40 per cento (4 per mille) indipendentemente che il Comune abbia deliberato aliquote diverse o non le abbia deliberate. Entro il 17 dicembre dovrà essere effettuato il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 26/04/2012.		

ALTRI IMMOBILI ed AREE FABBRICABILI

NON VI SONO ALTRE OPZIONI DI VERSAMENTO	VERSAMENTO IN 2 RATE	prima rata "50%" entro 16 giugno – seconda rata a conguaglio entro 17 dicembre
--	---------------------------------	---

Il calcolo dell'imposta "IMU" per la RATA DI ACCONTO SU ALTRI IMMOBILI ED AREE FABBRICABILI dovrà essere effettuato obbligatoriamente sull'aliquota stabilita dallo Stato pari al 0,76 per cento (7,6 per mille) indipendentemente che il Comune abbia deliberato aliquote diverse o non le abbia deliberate. **Entro il 17 dicembre dovrà essere effettuato il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 26/04/2012.**

CALCOLO e PAGAMENTO IMU

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE	CALCOLO IMU		
<p>Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata</p> <p>esempio : R.C. € 500</p>	<p>Rivalutare la rendita catastale del 5 %</p> <p>esempio : R.C. € 500</p> <p>calcolo da effettuare</p> <p>$(500 \times 5 / 100) + 500 = 525$</p>	<p>La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata per i moltiplicatori sotto indicati</p> <p>calcolo da effettuare</p> <p>$525 \times 160 = 84.000$</p>	<p>Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU</p> <p>Esempio : Aliquota 0,83 per cento</p> <p>calcolo da effettuare</p> <p>$84.000 \times 0,0083 = 697,20$</p> <p>IMU dovuta € 638,40 (l'IMU dovuta va poi divisa in quota stato e quota comune, come da codici F24 riportati in seguito)</p>		
MULTIPLICATORI					
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5
X 160	X 140	X 80	X 55	X 60	X 80

CALCOLO IMU		Per il calcolo è messo a disposizione un foglio di calcolo che effettua in automatico il calcolo totale, il calcolo delle rate e degli importi da riportare nel modello F24. Consulare il sito internet: www.comune.caravate.va.it
PAGAMENTO IMU		Per il pagamento con modello F24 è messo a disposizione un modello F24 compilabile e stampabile on-line
QUOTA RISERVATA ALLO STATO	0,38 PER CENTO	LA RISERVA DELLA QUOTA STATO NON SI APPLICA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE IN TUTTI GLI ALTRI CASI LA QUOTA STATO VA VERSATA CON MODELLO F24 CONTESTUALMENTE ALLA QUOTA COMUNE. PERTANTO IL MODELLO DI VERSAMENTO F24 E' UNICO, SUDDIVIDENDO ALL'INTERNO DELLO STESSO LA QUOTA STATO

		E QUOTA COMUNE, COME RISULTANTE DA PROGRAMMA DI CALCOLO E DALLE INDICAZIONI FORNITE NELLA PRESENTE INFORMATIVA
--	--	---

DICHIARAZIONI IMU

DICHIARAZIONI IMU	entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta	I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Il termine del 30 settembre, previsto per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto al 1 gennaio 2012, è stato prorogato al 30 novembre 2012 ai sensi del D.L. 174/2012 art. 9 comma 3 lettera b).
--------------------------	---	---

CODICE COMUNE/ CODICE ENTE		
COMUNE DI CARAVATE	CODICE COMUNE B732	
CODICI TRIBUTO PER MODELLO F24		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	3915
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	3917
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	3919

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

CONCESSIONI IN USO GRATUITO	NON AMMESSE		sono state espressamente ABROGATE dalla legge le CONCESSIONI IN USO GRATUITO a parenti in linea retta o collaterale.
TERRENI AGRICOLI	ESENTI		sono esenti dall'IMU i terreni agricoli.
ABITAZIONE PRINCIPALE COLTIVATORI DIRETTI	ALiquota 0,40 PER CENTO		le abitazioni principali e pertinenze dei coltivatori diretti ed imprenditori agricoli sono soggette all'imposta "IMU"

E IMPRENDITORI AGRICOLI			come una qualsiasi altra civile abitazione, applicando aliquota ridotta e detrazioni.
AREE FABBRICABILI SU CUI I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI ESERCITANO L'ATTIVITÀ DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO	POSSIBILE ASSIMILAZIONE A TERRENI AGRICOLI		Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta , l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA 0,83 PER CENTO	RIDUZIONE DEL 50%	fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	ALIQUOTA 0,83 PER CENTO	RIDUZIONE DEL 50%	fabbricati dichiarati inagibili o 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.
COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA	ALIQUOTA 0,83 PER CENTO	DETRAZIONE € 200	per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato. Pertanto va applicata l'aliquota di base e la sola detrazione di € 200. La quota di imposta residua va versata a favore del Comune
ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI	ALIQUOTA 0,83 PER CENTO	DETRAZIONE € 200	per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato. Pertanto va applicata l'aliquota di base e la sola detrazione di € 200. La quota di imposta residua va versata a favore del Comune
ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE	0,40 PER CENTO		l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di

			diritto di abitazione - Per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato essendo assimilata ad abitazione principale per legge (art. 13 comma 10 DL 201/2011). Pertanto va applicata l'aliquota per abitazione principale e relative pertinenze e detrazione di legge. La quota di imposta residua, qualora presente, va versata a favore del Comune.
ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITA' IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA	ALIQUOTA 0,40 PER CENTO		Va applicata l'aliquota per abitazione principale e relative pertinenze e detrazione di legge. Per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato essendo assimilata ad abitazione principale.
Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE", a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata.	ALIQUOTA 0,40 PER CENTO		Va applicata l'aliquota per abitazione principale e relative pertinenze e detrazione di legge. Per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato essendo assimilata ad abitazione principale.
AREE FABBRICABILI	ALIQUOTA 0,83 PER CENTO		Per le AREE FABBRICABILI il valore è costituito da quello venale in comune commercio, determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche; tale valore <u>non potrà comunque essere inferiore alle tariffe stabilite con delibera comunale.</u>

Per quanto non riportato nella presente nota informativa si rimanda al :

- Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU"
- Alla Deliberazione di determinazione aliquote e detrazioni "IMU"
- Alla/e Deliberazione/i di determinazione dei valori delle aree fabbricabili
- Al decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 articoli 8 e 9, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, e s.m.i.

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'UFFICIO TRIBUTI del Comune
tel. 0332.601261 interno 5 - fax. 0332.604698
e.mail: tributi@comune.caravate.va.it

ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO:

dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30;
martedì pomeriggio e sabato mattina **previo appuntamento.**