



COMUNE DI GOSSOLENGO

Provincia di Piacenza
Piazza Roma n° 16 - C.A.P. 29020
C.F. 00198670333

CENTRALINO Tel. (0523) 770711 Fax (0523) 779291
UFFICIO TRIBUTI Tel. (0523) 770741
Indirizzo di posta elettronica: comune.gossolengo@sintranet.it

I.M.U. 2012

INFORMATIVA PER IL CONTRIBUENTE

ISTITUZIONE DELL'IMPOSTA

Dall'anno 2012 l'I.C.I. viene sostituita dall'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), introdotta in via sperimentale dall'art. 13 del D.L. 06.12.2011 n. 201, convertito dalla L. 22.12.2011 n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il pagamento dell'imposta è in autoliquidazione, per cui il contribuente dovrà provvedere autonomamente.

Principali novità rispetto all'I.C.I.:

- 1) Reintroduzione dell'obbligo di versamento dell'imposta dovuta per l'abitazione principale;
- 2) Limitazione del numero delle pertinenze dell'abitazione principale, nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- 3) Ai soli fini IMU l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Pertanto è tenuto al versamento dell'imposta il coniuge che ha ottenuto l'assegnazione dell'ex casa coniugale;
- 4) Rideterminazione dei moltiplicatori da applicare alle rendite catastali dei fabbricati ed ai redditi dominicali dei terreni agricoli per la determinazione della base imponibile;
- 5) I fabbricati rurali sia ad uso abitativo sia strumentali all'esercizio dell'attività agricola rientrano nel campo di applicazione dell'IMU;
- 6) Obbligo di versamento dell'imposta con modello F24 per l'acconto;
- 7) Base imponibile ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- 8) Impossibilità per i Comuni di assimilare ad abitazione principale l'immobile dato in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale stabilendo il grado di parentela;
- 9) Non è consentito il versamento di un contitolare per conto di altri.

Per ulteriori approfondimenti, si rimanda alla disciplina normativa dell'I.M.U.

CHI DEVE PAGARE

Sono assoggettati all'I.M.U. coloro che vantano sugli immobili i seguenti diritti:

- Proprietà
- Usufrutto
- Uso
- Abitazione
- Enfiteusi
- Superficie
- Concessionario di aree demaniali
- Locatario per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

COME E QUANDO PAGARE

Il pagamento dell'acconto dovrà essere effettuato esclusivamente con modello F24; il pagamento del saldo, a partire dal 1° dicembre 2012, potrà essere effettuato anche con bollettino postale.

Il codice catastale del Comune di Gossolengo è E114.

SCADENZE 2012

L'imposta annua si versa in due rate:

- Acconto entro il 18.06.2012 (50% dell'imposta annua)
- Saldo entro il 17.12.2012 (a conguaglio e calcolato con le aliquote definitive)

Solo per l'abitazione principale e relative pertinenze, facoltà di versare in tre rate:

- 1^ Acconto entro il 18.06.2012 (33,33% dell'imposta annua)
- 2^ Acconto entro il 17.09.2012 (33,33% dell'imposta annua)
- Saldo entro il 17.12.2012 (conguaglio calcolato con le aliquote definitive)

ALIQUOTE

Aliquote da utilizzare per il calcolo dell'acconto IMU anno 2012: è obbligatorio utilizzare quelle previste dalla normativa nazionale vigente.

- | | |
|---|-----------------------|
| • ALIQUOTA DI BASE | 0,76 PER CENTO |
| • ALIQUOTA RIDOTTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE | 0,40 PER CENTO |
| • ALIQUOTA RIDOTTA PER I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE
DI CUI ALL'ART. 9, CO. 3-BIS, DEL D.L. 30.12.1993 N. 557 CONVERTITO
CON MODIFICAZIONI DALLA L. 26.02.1994 N. 133 | 0,20 PER CENTO |

E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile degli immobili (ad esclusione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale) l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo dell'art. 13 del D.L. 201/'11 convertito con L. 214/'11.

CODICI TRIBUTO PER F24

Al fine di effettuare i versamenti con modello F24 sono stati istituiti i seguenti codici tributo:

CODICE	DESCRIZIONE
3912	IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE
3913	IMU – Imposta municipale propria per i fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3914	IMU – Imposta municipale propria per i terreni - COMUNE
3915	IMU – Imposta municipale propria per i terreni – STATO
3916	IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3917	IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – STATO
3918	IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
3919	IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – STATO
3923	IMU – Imposta municipale propria - Interessi da accertamento – COMUNE
3924	IMU – Imposta municipale propria – Sanzioni da accertamento - COMUNE

NUOVI MOLTIPLICATORI E BASE IMPONIBILE

FABBRICATI

Ai fini del calcolo della base imponibile, alle rendite catastali risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, si applicano i seguenti moltiplicatori:

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
A con esclusione della categoria catastale A/10	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/2	160
C/3	140
C/4	140
C/5	140
C/6	160
C/7	160
D con esclusione della categoria catastale D/5	60 elevato a 65 a decorrere dal 2013
D/5	80

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- a) Fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42
- b) Fabbricati dichiarati inabitabili o inabitabili e di fatto non utilizzati

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si intendono quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una per ogni tipologia.

La detrazione per abitazione principale è pari ad Euro 200,00 e deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si è protratta la destinazione di abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La detrazione per ogni figlio di età inferiore ai 26 anni è pari ad Euro 50,00. La detrazione è prevista per ciascun figlio minore di 26 anni a condizione che sia dimorante e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (detrazione massima Euro 400,00).

RENDITA CATASTALE X 1,05 X 160 = IMPONIBILE

IMPONIBILE X 0,4% = IMPORTO A

IMPORTO A – 200,00 Euro detrazione = IMPORTO B

IMPORTO B – 50,00 Euro per ogni figlio minore di anni 26 = IMPORTO C (imu annua netta calcolata con aliquota 0,4%).

TERRENI AGRICOLI

Ai fini del calcolo della base imponibile, all'ammontare del reddito dominicale, vigente al 1^a gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, si applica il seguente moltiplicatore:

TIPOLOGIA	MULTIPLICATORE
Terreni agricoli	135
Terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	110

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29.03.2004, n. 99, e successive modificazioni ed integrazioni, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti Euro 6.000,00 e fino ad Euro 15.500,00;
- b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 15.500,00 e fino ad Euro 25.500,00;
- c) del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 25.500,00 e fino ad Euro 32.000,00.

FABBRICATI RURALI

I fabbricati rurali sia ad uso abitativo sia strumentali all'esercizio dell'attività agricola rientrano nel campo di applicazione dell'I.M.U. Ne consegue che:

- i fabbricati rurali ad uso abitativo, purchè non strumentali, sono assoggettati ad imposizione secondo le regole ordinarie (aliquota 0,4% se abitazione principale ed aliquota 0,76% se altri fabbricati ad uso abitativo)
- i fabbricati rurali strumentali sono assoggettati all'aliquota ridotta dello 0,2%

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale la prima rata è versata nella misura del 30% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e il saldo a conguaglio.

Per i fabbricati rurali di cui al co. 14-ter dell'art. 13 del D.L. 201/11 non accatastati, il cui obbligo di accatastamento è previsto con scadenza 30.11.2012, il versamento IMU dovrà essere effettuato entro il 17.12.2012.

AREE FABBRICABILI

Ai fini del calcolo della base imponibile il valore è quello venale in comune commercio al 1^a gennaio dell'anno di imposizione, 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.

Il D.L. 223/06, convertito nella L. 248/06, all'art. 36, co. 2 stabilisce che "un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo".

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

=°=°=°=°=

Poiche' con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanarsi entro il 10 dicembre 2012, si provvederà, sulla base dell'andamento del gettito derivante dal pagamento della prima rata d'imposta di cui al co. 8 del citato articolo 13, alla modifica dell'aliquota da applicare ai medesimi fabbricati ed ai terreni in modo da garantire che il gettito complessivo non superi per l'anno 2012 gli ammontari previsti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze rispettivamente per i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i terreni, si consiglia di verificare la coerenza delle somme calcolate con le nuove norme prima del versamento dell'imposta alla scadenza di dicembre.

Il COMUNE approverà il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote ed alla detrazione dell'IMU entro il 30 settembre 2012.

Esempio di calcolo – abitazione principale e pertinenze.

- Abitazione – categoria A/2 – rendita Euro 450,00
- Pertinenza – un box – categoria C/6 – rendita Euro 95,00
- Mesi di possesso 12

Possesso al 50% dei coniugi ; 1 figlio di età inferiore ai 26 anni; tutti i componenti del nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente nell’abitazione principale.

a) Base imponibile abitazione = (Euro 450,00 + 5%) x 160 = Euro 75.600,00

b) Base imponibile box = (Euro 95,00 + 5%) x 160 = Euro 15.960,00

Base imponibile totale = a+b = Euro 91.560,00

IMU totale su base annua = base imponibile totale per 0,4% = Euro 91.560,00 x 0,4/100 = Euro 366,24

IMU totale su base annua al netto delle detrazioni = Euro 366,24 – Euro 200,00 – Euro 50,00 = Euro 116,24

IMU totale su base annua primo coniuge = Euro 116,24/2 = Euro 58,12

IMU totale su base annua secondo coniuge = Euro 116,24/2 = Euro 58,12

Versamenti per ogni coniuge

Versamento in tre rate

Entro il 18.06.2012, un terzo del dovuto = Euro 19,37 con arrotondamento ad Euro 19,00

Entro il 17.09.2012, un terzo del dovuto = Euro 19,37 con arrotondamento ad Euro 19,00

Entro il 17.12.2012 – congruaggio in base alle aliquote deliberate dal Comune

Versamento in due rate

Entro il 18.06.2012, 50% del dovuto = Euro 29,06 con arrotondamento ad Euro 29,00

Entro il 17.12.2012 – congruaggio in base alle aliquote deliberate dal Comune

Dati da indicare sul modello F24

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI						
Cod. Comune	Acconto	N. Immobili	Codice tributo	Rateazione/mese rif.	Anno di riferimento	Importo a debito versato
E114	X	2	3912	❖	2012	29,00 (se versamento in due rate) 19,00 (se versamento in tre rate)
Detrazione 62,50 se versamento in due rate Detrazione 41,66 se versamento in tre rate						

❖ Vedi comunicato ministeriale del 25.05.2012 (allegato)

COMUNICATO

VERSAMENTO A RATE DELL'IMU SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Nella compilazione del modello F24 per il versamento dell'IMU dovuta per l'abitazione principale, il contribuente dovrà compilare il campo **RATEAZIONE/MESE RIF.** nel modo di seguito riportato:

Ipotesi del versamento in tre rate (acconto in due rate + saldo):

- **Acconto IMU** per l'abitazione principale **versato entro il 18 giugno** (33% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione):
barrare la casella "**Acc.**" e nel campo "**rateazione/mese rif.**" indicare "**0102**" (pagamento della prima rata)
- **Acconto IMU** per l'abitazione principale **versato entro il 17 settembre** (33% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione):
barrare la casella "**Acc.**" e nel campo "**rateazione/mese rif.**" indicare "**0202**" (pagamento della seconda rata)
- **Saldo versato entro il 17 dicembre**: barrare la casella "**Saldo**" e nel campo "**rateazione/mese rif.**" indicare "**0101**"

Ipotesi del versamento in due rate (acconto e saldo):

- **Acconto IMU** per l'abitazione principale **versato entro il 18 giugno** (50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione):
barrare la casella "**Acc.**" e nel campo "**rateazione/mese rif.**" indicare "**0101**" (0101 significa "pagamento dell'acconto in unica soluzione")
- **Saldo versato entro il 17 dicembre**: barrare la casella "**Saldo**" e nel campo "**rateazione/mese rif.**" indicare "**0101**"

Roma, 25 maggio 2012

Dipartimento delle Finanze
Direzione Comunicazione Istituzionale della Fiscalità
Tel.: 06 4760 4610-1 - Fax: 06 4760 4766
E-mail: df.comunicazione@finanze.it