

COMUNE DI LANCIANO
Prov. di Chieti

Servizio Tributi



GUIDA AL SALDO I.M.U. 2012

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SPERIMENTALE

COMUNE DI LANCIANO

Prov. di Chieti
Servizio Tributi



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - ANNO 2012

Che cos'è l'IMU: L'Imposta Municipale propria - IMU - è un'imposta patrimoniale istituita a decorrere dal 2014 dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011 recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale". L'art. 13 del D.L. n. 201/2011, cosiddetto "Salva Italia", ha anticipato l'istituzione dell'IMU **a decorrere dall'anno d'imposta 2012**. L'IMU **sostituisce** l'Imposta Comunale sugli Immobili - ICI e, per la componente immobiliare, l'IRPEF e le Addizionali regionali e comunali all'IRPEF.

Chi deve pagare: sono soggetti passivi IMU, **come per l'ICI**, i proprietari di immobili a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, i concessionari di aree demaniali e i locatari di immobili concessi in locazione finanziaria (leasing).

N.B. Diversamente dall'ICI, sono soggetti passivi IMU anche gli assegnatari della casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Presupposto d'imposta: l'IMU è dovuta, **come per l'ICI**, per il possesso di fabbricati e di aree fabbricabili (**i terreni agricoli siti nel Comune di Lanciano sono esenti da IMU**).

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

N.B. Diversamente dall'ICI, l'IMU è dovuta anche sui fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, **nonché sui fabbricati concessi in uso gratuito a parenti e relative pertinenze**. Anche i **fabbricati rurali** ad uso abitativo e relative pertinenze sono soggetti ad IMU.

Base imponibile: Il valore dell'immobile (base imponibile) sul quale applicare le aliquote per il calcolo dell'IMU è il seguente:

FABBRICATI, il valore è dato dalla Rendita catastale del fabbricato, rivalutata del 5%, moltiplicata per i seguenti coefficienti (**diversi dall'ICI**):

Categorie A-C2-C6-C7 (con esclusione della categoria A/10)	moltiplicatore IMU 160
Categoria A10	moltiplicatore IMU 80
Categorie C3-C4-C5	moltiplicatore IMU 140
Categoria C1	moltiplicatore IMU 55
Categorie D	moltiplicatore IMU 60
Categoria D5	moltiplicatore IMU 80

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui al D.Lgs. 42/2004, e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

AREE EDIFICABILI, come per l'ICI, la base imponibile è costituita dal valore commerciale, -vedasi deliberazione della GM consultabile sul sito del Comune -, con la quale sono stati stabiliti i valori minimi dei terreni divenuti edificabili a seguito dell'approvazione del nuovo PRG.

TERRENI AGRICOLI, come per l'ICI, siti nel Comune di Lanciano sono **esenti da IMU**, in quanto il comune di Lanciano è classificato montano, mentre per i fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricoltura, l'aliquota applicabile è lo **0,20%**;

QUANTO E QUANDO PAGARE: L'importo dell'IMU da versare si calcola moltiplicando la base imponibile per l'aliquota stabilita dal Comune. In acconto l'imposta è stata versata con l'aliquota base, da conguagliare, a saldo, con quella stabilita del Comune:

	Aliquota Base (variazioni possibili entro il 10 dicembre)	ALIQ. STABILITA DAL COMUNE Del. C.C. n. 33 del 30/7/2012
ABITAZIONE PRINCIPALE + PERTINENZE	0,40%	0,50%
IMMOBILI NON PRODUTTIVI DI REDDITO FONDIARIO IMMOBILI POSSESSUDI DA SOGGETTI PASSIVI IRES IMMOBILI LOCATI	0,76%	1,06%
ALTRI FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI	0,76%	1,06%

In sede di Saldo il contribuente deve versare, a conguaglio, le somme ancora dovute calcolate sulla base delle aliquote deliberate dal Comune, al netto di quanto già pagato in sede di acconto.

Il versamento del saldo IMU deve essere versato entro il **17/12/2012**. Per i fabbricati rurali iscritti in catasto terreni da denunciare al catasto fabbricati entro il 30/11/2012, l'imposta è versata in un'unica soluzione entro il 17 dicembre 2012.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE: Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto 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 pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. (Anche i fabbricati rurali ad uso abitativo e relative pertinenze sono soggetti ad IMU).

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. **Attenzione!** Ciò significa che nel computo delle pertinenze vanno considerate anche quelle accatastate con l'abitazione, per le quali è stata attribuita una rendita catastale unitaria. Ad esempio quando c'è una cantina censita unitamente all'abitazione, un eventuale ulteriore magazzino accatastato a parte, in cat. C2, non può essere considerato pertinenza dell'abitazione principale.

DETRAZIONE

Dall'imposta così calcolata si detraggono, fino a concorrenza, **€ 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione di Euro 200,00 è maggiorata di **€ 50,00** per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (la maggiorazione della detrazione può essere al massimo pari **€ 400,00**, pari a 8 figli). **Attenzione!** Dal giorno del compimento dei 26 anni decade il diritto alla maggior detrazione.

Si considerano abitazione principale : le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente :

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;

I soggetti sotto indicati possono beneficiare della sola detrazione di € 200,00 e non dell'aliquota ridotta e della maggiorazione dei figli, trattandosi di immobili posseduti da **persone giuridiche** e precisamente:

- *le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;*
- *gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.*

Quota di IMU incassata dallo Stato: Lo Stato incassa il 50% dell'IMU calcolata applicando l'aliquota base (0.76%) al valore degli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze, dai fabbricati rurali ad uso strumentale, dalle unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, e dagli alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP. La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa

contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune.

COME PAGARE: l'IMU in acconto e a saldo può essere versata con il Modello **F24** e, in alternativa, con conto corrente postale, (*in attesa del DM di approvazione*), utilizzando i seguenti codici:

Codice comune E435

CODICI TRIBUTO	QUOTA DEL COMUNE	QUOTA DELLO STATO
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE	3912	==
FABBBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	3913	==
AREE FABBRICABILI	3916	3917
ALTRI FABBRICATI	3918	3919

Non sono dovuti versamenti a titolo di IMU per importi fino a € 12,00

DICHIARAZIONE: I contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione **entro 90 giorni** dalla data in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale (decreto non ancora emanato). Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal **1° gennaio 2012**, la dichiarazione deve essere presentata entro il **30/11/2012**. Per verificare le ipotesi in cui vi è l'obbligo di presentazione della dichiarazione, vedere istruzioni per la dichiarazione IMU. **Si ipotizza uno slittamento per febbraio 2013.**

Per qualsiasi chiarimento e ulteriori informazioni è a disposizione l'Ufficio Tributi ai numeri telefonici: 0872 707556 - 707560 – 707542 - Fax 0872 707570 (0872 717744 Ufficio ICI periferico) - SitoWeb:www.comune.lanciano.chieti.it - E-mail: stella@lanciano.eu – Responsabile Servizio Tributi Enzo Stella-

ESEMPIO DI CALCOLO IMU

Consideriamo un contribuente sposato con due figli conviventi, di età non superiore a 26 anni e supponiamo che possieda i seguenti immobili: abitazione principale, con rendita catastale rivalutata di € 800,00; pertinenza, con rendita catastale rivalutata di € 150; immobile a disposizione, con rendita catastale rivalutata di € 900 .

Aliquote deliberate dal Comune 0,50% abitazione principale e loro pertinenze, 1.06% per altri fabbricati.

L'imposta dovuta sarà pari a:

Per l'abitazione principale $(800 \times 160 \times 0.50\%) = \text{€} 640,00$

detrazione $(200+50+50) = \text{€} 300$

per la pertinenza $(150 \times 160 \times 0.50\%) = \text{€} 120,40$

per l'immobile a disposizione $(900 \times 160 \times 1,06\%) = \text{€} 1.526,40$

IMU totale = $640 + 120 - 300 + 1.526,40 = \text{€} 1.986,40$.

L'IMU destinata allo Stato è determinata da IMU immobile a disposizione che nel nostro caso è uguale a $900 \times 160 \times 0.76\% = 1.094,40 \times 50\% = \text{€} 547,20 : 2 = 287,10$

