

# IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

## Quadro normativo

Imposta introdotta in via sperimentale per gli anni dal 2012 al 2014

- Art. 13 del D.L. n. 201/2011 conv. L. 214/2011;
- Art. 4 del D.L. n. 16/2012 conv. L. 44/2012;
- Art. 8 e 9 del D.L. n. 23/2011 “in quanto compatibili”;
- D.Lgs. 504/1992 “in quanto richiamato”.

Presupposto dell'IMU è il possesso di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli.

## Base imponibile

### 1. Fabbricati iscritti in catasto (*Rend. Catast. Rivalutata del 5% X moltiplicatore*)

Rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 per cento moltiplicata per i seguenti moltiplicatori diversi per categoria catastale:

**160** – per i fabbricati in categoria **A** (esclusi A10), **C2, C6, C7**;

**140** – per i fabbricati in categoria **B, C3, C4, C5**;

**80** – per i fabbricati in categoria **D5, A10**;

**60** – per i fabbricati in categoria **D** (esclusi i D5) - tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 01/01/2013;

**55** – per i fabbricati in categoria **C1**.

I fabbricati posseduti da imprese e non iscritti in catasto possono essere valorizzati in base al valore contabile;

### 2. Aree fabbricabili

Si rinvia alla disciplina ICI, art. 5 c. 5 e 6 D.Lgs. 504/1992.

Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 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 di analoghe caratteristiche. A tale riguardo si rinvia alla valutazione delle aree edificabili del territorio di cui alla [Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 26/04/2012](#).

### 3. Terreni agricoli (*Reddito dominicale rivalutato del 25% X moltiplicatore*):

Reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% moltiplicato per i seguenti moltiplicatori:

**110** – per i terreni di posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola.

**135** – per tutti gli altri.

Per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola purché dai medesimi condotti, la base imponibile è determinata con le seguenti

riduzioni:  
fino a € 6.000,00 esente;  
da € 6.000,01 a 15.500,00 ridotta del 70%;  
da 15.500,01 a 25.500,00 ridotta del 50%;  
da 25.500,01 a 32.000,00 ridotta del 25%;  
da 32.200,01 intera.

## Abitazione principale e pertinenze

**L'IMU si paga anche sull'abitazione principale.**

*Definizione:*

“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.”

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C2, C6 e C7** nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale.

## Aliquote e detrazioni da utilizzare solo per l'ACCONTO

Per aliquote e detrazioni occorre evidenziare le aliquote base stabilite dallo Stato con le quali bisognerà determinare l'importo dell'acconto da versare a giugno e le aliquote che saranno deliberate dal Comune sulla base delle quali si andrà a definire il saldo di dicembre detratto quanto già versato in acconto.

**Aliquote e detrazioni base (stabilite dallo Stato)** da utilizzare obbligatoriamente per l'anno 2012 per determinare l'importo dell'acconto:

ALIQUOTE	Aliquota Stato	Aliquota Comune
Aliquota base	3,8 per mille	3,8 per mille
Aliquota base per Abitazione principale		4 per mille
Aliquota base per Fabbricati rurali ad Uso strumentale		2 per mille

DETRAZIONI	
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00
Detrazione per figli di età non superiore a 26 anni	€ 50,00

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale e relative pertinenze si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00 rapportati al periodo durante il quale si protrae questa destinazione, tale importo è da dividere tra i proprietari che destinano tale immobile ad abitazione principale. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni purché dimorante e residente nell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale (per un massimo di otto figli).

Si precisa che le aliquote base saranno definite dal Comune entro il 30 settembre 2012 e che lo Stato potrà ulteriormente modificare le aliquote fino al 10 dicembre 2012, pertanto **la prima rata dovrà essere calcolata utilizzando le aliquote base già approvate dallo Stato (4 per mille, 7,6 per mille, 2 per mille), per poi effettuare il conguaglio a dicembre con le aliquote definitive.**

**ALIQUOTE IMU DEFINITIVE ANNO 2012**  
**DELIBERATE DAL COMUNE DI VOGHIERA**  
Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14/06/2012

Le aliquote deliberate dal Comune devono essere utilizzate in sede di saldo (scadenza 17/12/2012). Per determinare l'esatto importo del saldo occorre ricalcolare l'imposta dovuta per **TUTTO L'ANNO 2012** con le nuove aliquote e detrarre quanto già versato in acconto.

<b>TIPOLOGIA IMMOBILE</b>	<b>Aliquota</b>
Abitazione principale e pertinenze	4,5 per mille
Abitazione principale di anziano in casa di riposo non affittata + pertinenze	4,5 per mille
Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato non affittata + pertinenze	4,5 per mille
Fabbricati destinati ad attività industriali, artigianali e commerciali (C/1, C/2, C/3, C/7 e D ad esclusione dei fabbricati di categoria catastale D/5 e D/3)	7,6 per mille
Fabbricati di categoria catastale D/5 e D/3	9 per mille
Terreni agricoli	7,6 per mille
Fabbricati rurali ad Uso strumentale	1 per mille
Tutti gli altri immobili non ricompresi nei punti precedenti (es. aree edificabili, abitazioni a disposizione ecc.)	9 per mille

<b>DETRAZIONI</b>	
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00
Detrazione per figli di età non superiore a 26 anni	€ 50,00

## Scadenze versamenti e modalità di pagamento

*Scadenze versamenti per l'anno 2012:*

### 1. ABITAZIONE PRINCIPALE (il contribuente ha la facoltà di scegliere se versare in 2 o 3 rate)

#### **a) Opzione 2 rate:**

Acconto entro il 18 giugno 2012 pari al 50% dell'imposta dovuta applicando aliquota e detrazione di base  
Saldo entro il 17 dicembre 2012 imposta dovuta per l'intero anno con aliquota e detrazioni definitive con conguaglio sulla prima rata.

**b) Opzione 3 rate:**

1° Acconto entro il 18 giugno 2012 pari a 1/3 dell'imposta dovuta applicando aliquota e detrazioni di base  
2° Acconto entro il 17 settembre 2012 pari a 1/3 dell'imposta dovuta applicando aliquota e detrazioni di base  
Saldo entro il 17 dicembre 2012 imposta dovuta per l'intero anno con aliquota e detrazioni definitive con conguaglio sulle precedenti rate.

**2. FABBRICATI RURALI STRUMENTALI**

**a) Fabbricati rurali strumentali già accatastati:**

Acconto entro il 18 giugno 2012 pari al 30% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base (2 per mille)  
Saldo entro il 17 dicembre 2012 imposta dovuta per l'intero anno con aliquota definitiva con conguaglio sulla prima rata.

**b) Fabbricati rurali strumentali da accatastare entro il 30 novembre 2012:**

Rata unica entro il 17 dicembre 2012 con aliquota definitiva.

**3. ALTRI IMMOBILI (terreni, aree, altri fabbricati)**

Acconto entro il 18 giugno 2012 pari al 50% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota base (7,6 per mille)  
Saldo entro il 17 dicembre 2012 imposta dovuta per l'intero anno applicando aliquote definitive con conguaglio sulla prima rata.

*Modalità di pagamento:*

Il versamento dell'**acconto** deve essere effettuato esclusivamente tramite modello F24

**Il Codice catastale del Comune di VOGHIERA E' M110**

I **codici tributo** indispensabili per eseguire il versamento e stabiliti con Risoluzione Agenzia delle Entrate 35/E del 12/04/2012, sono i seguenti:

Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 <b>CODICI TRIBUTO IMU DAL 18/04/2012</b>	
<b>CODICI TRIBUTO IMU COMUNE</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
3912	IMU Abitazione principale
3913	IMU Fabbricati rurali strumentali
3914	IMU Terreni
3916	IMU Aree fabbricabili
3918	IMU Altri fabbricati
3923	IMU Interessi da accertamento
3924	IMU Sanzioni da accertamento
In caso di <b>ravvedimento</b> gli interessi e le sanzioni sono versati unitamente all'imposta.	
<b>CODICI TRIBUTO IMU STATO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
3915	IMU Terreni
3917	IMU Aree fabbricabili
3919	IMU Altri fabbricati

**L'IMPORTO MINIMO PER IL VERSAMENTO ANNUO DELL'IMU E' STABILITO NELLA MISURA DI € 2,00.**

## **LA DICHIARAZIONE**

Con D.M. del 30/10/2012 (G.U. 285 del 05/11/2012) è stato approvato il Modello di Dichiarazione IMU.

La prima scadenza per la presentazione, prevista per il 30/11/2012, è stata prorogata al 4 febbraio 2013 (art. 9, comma 3, lettera b) D.L. 174/2012).

Successivamente la scadenza sarà di 90 giorni dall'evento che modifica l'imposta dovuta.

Restano valide le dichiarazioni già presentate ai fini ICI.

I modelli cartacei di dichiarazione saranno resi disponibili al più presto presso l'ufficio Tributi del Comune.

A breve, sul sito del Comune di Voghiera ("Servizi on line – calcolo IMU"), sarà disponibile il modello di dichiarazione editabile.

## **CALCOLATORE IMU**

Si ricorda che per sua natura l'IMU è imposta con adempimenti di denuncia, autoliquidazione e versamento spontanei da parte del contribuente che rimane, comunque, l'unico responsabile degli esatti adempimenti. L'Amministrazione Comunale non è responsabile di errori dovuti all'inserimento di dati non esatti, o ad errata interpretazione del presente schema di calcolo.

Per il calcolo IMU vai alla Sezione "Servizi on line – calcolo IMU"