COMUNE DI FEROLETO DELLA CHIESA

89050 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

TEL. N° 0966 996035 – TELEFAX N° 0966 - 996190

Codice fiscale N° 82001390804 – Partita IVA N° 00710280801 - ✉ comune12@virgilio.it

PEC – amministrativo.feroletodellachiesa@asmepec.it

Sito web: www.comune.feroletodellachiesa.rc.it

****

GUIDA PRATICA SULL'IMU
Imposta Municipale Unica

Che cos'è l'IMU

L'IMU, "Imposta Municipale Unica" o "Imposta Municipale Propria", è una nuova tassa sugli immobili prevista dal D.Lgs. N° 23/2011 , anticipata (decorrenza anno 212), "in via sperimentale" dal D.L N°.201 del 6 dicembre 2011, convertito, con modificazioni, dalla Legge N° 214 del 22 dicembre 2012 e successivamente modificato dall'art. 4 del D.L. N° 16 del 02 marzo 2012, convertito, con modificazioni dalla legge N° 44 del 26 aprile 2012. Secondo quanto stabilito dall'articolo 13 del citato D.L. N° 201/2011 ("Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria") del Decreto Salva Italia, l'IMU ha decorrenza dal 1° gennaio 2012.

Chi deve pagare l'IMU

L'IMU deve essere pagata da tutti i proprietari di immobili residenziali, commerciali e terreni agricoli,i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi), gli utilizzatori con contratti di leasing finanziario e i concessionari di beni demaniali. Quindi nel caso di immobile dato in affitto, a pagare l'IMU è il proprietario e non chi ci abita in affitto.

Quali sono le aliquote IMU

Ogni Comune può variare le aliquote ordinarie stabilite dalla legge come segue:

- ✓ Aliquota IMU ordinaria prima casa: 0,4% (ogni comune può decidere di aumentare o diminuire questa aliquota dello 0,2%, quindi l'IMU per la prima casa, a seconda della città, può variare dallo 0,2% allo 0,6%);
- ✓ Aliquota IMU ordinaria altri immobili: 0,76% (ogni comune può applicare una variazione di 0,3% in più o in meno, quindi l'IMU sulle altre proprietà immobiliari può oscillare tra lo 0,46% e l'1,06% a seconda del Comune di residenza).
- ✓ l'aliquota è ridotta allo 0,2% per i fabbricati rurali ad uso strumentale.

Qual è l'aliquota IMU a Feroleto della Chiesa

Le aliquote non sono ancora state stabilite dal Comune di Feroleto della Chiesa (Il Consiglio Comunale può decidere le aliquote da applicare entro il 30 settembre 2012).

Calcolo IMU 2012

Per calcolare l'IMU 2012 da pagare bisogna tenere in considerazione vari fattori:

- ✓ Aliquota per la prima casa e relative pertinenze (Le detrazioni e le aliquote per l'abitazione principale vengono riconosciute anche ad una **pertinenza** per ciascuna delle categorie C2, C6 e C7);
- ✓ Aliquota per la seconda casa, altri fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli.
- ✓ Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale;

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- ✓ **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A (Abitazioni e/o Residenze)** e nelle categorie catastali **C/2 (Magazzini e locali di deposito)**, **C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse)** e **C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione** della categoria catastale **A/10 (Uffici e studi privati)**;
- ✓ **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B (strutture di uso collettivo)** e nelle categorie catastali **C/3 (Laboratori per arti e mestieri)**, **C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi)** e **C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative)**;
- ✓ **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);**
- ✓ **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10 (Uffici e studi privati)**;
- ✓ **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D (categorie speciali a fine produttivo o terziario)**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5 ((Istituti di credito, cambio ed assicurazione);** tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1o gennaio 2013;
- ✓ per i fabbricati classificati nella categoria C /1 (negozi e botteghe): il moltiplicatore è 55;
- ✓ Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto, applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

Aree edificabili

Per le aree edificabili l'imponibile si ricava dal valore venale in comune commercio, che comunque verrà determinato annualmente con deliberazione della Giunta Comunale.

Detrazioni IMU 2012

Per quanto riguarda l'IMU sulla prima casa, c'è una detrazione fissa di 200 euro, più 50 euro per ogni figlio di età uguale o inferiore a 26 anni che risiede nell'abitazione.
Per abitazione principale si intende l'immobile, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
A partire dall'anno 2012 con l'istituzione dell'imposta IMU non è più possibile usufruire dell'agevolazione di equiparare ad abitazione principale le unità immobiliari date in uso gratuito ai parenti in linea retta o collaterale entro il 2° grado.

Versamenti

I versamenti devono essere obbligatoriamente effettuati con le seguenti modalità:

- ✓ si può utilizzare soltanto il Mod. F24:
- ✓ a partire da dicembre 2012 può essere utilizzato il bollettino di conto corrente postale;
- ✓ i versamenti vanno effettuati in N° 2 rate, la prima nella misura del 50% entro il 18 giugno 2012, la seconda rata è versata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata entro il 17 dicembre 2012;
- ✓ per l'abitazione principale si può procedere al versamento in due rate (50% entro il 18 giugno 2012, il saldo entro il 17 dicembre 2012) o tre rate (il 33% entro il 18 giugno 2912, il 33% entro il il 16 settembre 2012 e il saldo entro il 17 dicembre 2012).

L'Agenzia delle Entrate ha istituito i nuovi codici tributi per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) da inserire nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" del nuovo modello F24, recentemente

approvato con provvedimento del 12 aprile 2012. I nuovo codici tributi, che permettono il versamento separato dell'imposta a favore dello Stato e dell'imposta a favore dei Comuni, sono i seguenti:

- ✓ **3912** denominato: "IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 –COMUNE"
- ✓ **3913** denominato "IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE"
- ✓ **3914** denominato "IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE"
- ✓ **3915** denominato "IMU - imposta municipale propria per i terreni – STATO"
- ✓ **3916** denominato "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"
- ✓ **3917** denominato "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – STATO"
- ✓ **3918** denominato "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"
- ✓ **3919** denominato "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – STATO
- ✓ **3923** denominato "IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE
- ✓ **3924** denominato "IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – COMUNE.

ESEMPIO DI CALCOLO IMU

	Abitazione principale	Altri fabbricati
Rendita catastale non rivalutata (ricavabile dalla visura catastale)	€ 630,00	€ 540,00
Rendita catastale rivalutata del 5%	€ 661,50	€ 567,00
Moltiplicatore: 160 sull'importo già rivalutato del 5%	€ 105.840,00	€ 90.720,00
Imponibile IMU	€ 105.840,00	€ 90.720,00
Aliquota IMU da applicare	0,40%	0,76%
IMU al lordo delle detrazioni	€ 423,36	€ 689,48
Detrazioni: • 1^ casa (€ 200,00) • N° 1 figlio a carico (€ 50,00)	€ 250,00	-----
IMU al netto delle detrazioni	€ 73,36	€ 689,48
1^ rata entro 18 giugno 2012 (50%)	€ 37,00 (arrotondato)	€ 345,00 (arrotondato)

Si rammenta che il Comune può aumentare o diminuire l'aliquota di uno 0,2% per la prima casa e del 3% per gli altri immobili. Inoltre lo Stato si è riservata la possibilità di ritoccare l'aliquota base a seconda del gettito ricavato con la prima rata.
Ne consegue che la seconda rata potrebbe essere più pesante. A dicembre, con il pagamento del restante 50% ci potrebbe essere l'aggiunta dell'eventuale aumento dell'aliquota di base.

Dalla Residenza Municipale, 02 maggio 2012

Il Responsabile Area Amministrativa
(Aurelio Ceravolo)