

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2012**

ALIQUOTE DEFINITIVE (approvate con delibera di Consiglio Comunale nr. 57 del 29.10.2012)

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale e relative pertinenze sino ad un massimo di un'unità per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo	4,00 per mille
Abitazione di proprietà di anziani o disabili residenti permanentemente in istituti di ricovero o sanitari, purché l'abitazione non risulti locata	4,00 per mille
Terreni agricoli ed Aree fabbricabili	10,60 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	2,00 per mille
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: D/1 (opifici) - D/2 (alberghi, pensioni con fine di lucro)	10,30 per mille
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: C/1 (negozi e botteghe)	9,60 per mille
Tutti gli altri immobili non ricompresi nelle casistiche sopra elencate	10,60 per mille

DETRAZIONE

Per abitazione principale: Euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità 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 in base alla quota di possesso)

MAGGIORAZIONE DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino ad un massimo di Euro 400,00.

Le sopra indicate detrazioni si applicano anche alle abitazioni di proprietà di anziani o disabili residenti permanentemente in istituti di ricovero o sanitari, purché l'abitazione non risulti locata.

DICHIARAZIONI

I soggetti passivi devono presentare dichiarazione entro 90 gg dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello ministeriale. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 01 gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 04 febbraio 2013.

SUL SITO INTERNET www.comune.cardanoalcampo.va.it SONO DISPONIBILI:

- SOFTWARE PER CALCOLO IMU E STAMPA MODELLO F24 - F24 SEMPLIFICATO
- COLLEGAMENTO AGENZIA DEL TERRITORIO PER CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI ON LINE
- DICHIARAZIONE IMU - modello e istruzioni
- REGOLAMENTO COMUNALE IMU ANNO 2012
- NORMATIVA COMPLETA



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 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 abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

Nel caso di assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione o divorzio, l'obbligo di pagamento dell'IMU è trasferito al coniuge assegnatario, indipendentemente dalla quota di possesso.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6, 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.

In sostanza se si possiedono più unità di categoria C2, C6 e/o C7, dalla seconda in poi si applicherà l'aliquota ordinaria.

ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI

Si applica l'aliquota ordinaria del 10,60 mille; **non è possibile assimilarle alle abitazioni principali** (uso gratuito previsto per l'ICI è stato abrogato dall'art. 13 della L. 241/2011).

BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'IMU per fabbricati va determinata rivalutando la rendita catastale (risultante dalle visure catastali) del 5% ed applicando al risultato i seguenti moltiplicatori:

- 160 per fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie **C2 – C6 – C7**, con esclusione cat. A10
- 140 per fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie **C3, C4, C5**
- 80 per fabbricati classificati nella categoria catastale **A10, D5**
- 60 per fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, con esclusione cat. **D5**
- 55 per fabbricati classificati nella categoria catastale **C1**

La base imponibile è ridotta del 50% :

- per fabbricati di interesse storico / artistico;
- per fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni (vedi norme previste nel regolamento IMU approvato)

Per i terreni agricoli (compresi orti, boschi, terreni incolti), la base imponibile si ottiene applicando al reddito dominicale, rivalutato del 25%, il moltiplicatore 135 (110 per coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola).

Per le aree fabbricabili la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio.

La Giunta Comunale, con proprio atto n. 112 del 22.11.2012, ha stabilito dei valori per zone omogenee del territorio. A differenza dell'ICI, tale valore è solo a supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti d'ufficio. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti (art. 6 regolamento comunale applicazione IMU).

**QUOTA D'IMPOSTA A FAVORE DELLO STATO**

Tra le novità introdotte dall'IMU vi è l'istituzione di una quota di imposta a favore dello stato determinata sulla base dell'aliquota del 3,8 per mille.

L'aliquota statale grava su tutti gli immobili ad eccezione di quelli qualificati come abitazione principale e pertinenze e quelli qualificati come fabbricati rurali strumentali all'attività agricola secondo le norme vigenti in materia di IMU.

L'aliquota statale non si aggiunge alle aliquote deliberate dal Comune ma è parte di esse.

La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente (nel medesimo momento e con il medesimo modello F24) alla quota d'imposta dovuta al Comune.

DISTINZIONE QUOTA STATO / COMUNE	Aliquota	Quota Stato	Quota Comune
Terreni agricoli ed Aree fabbricabili	10,60 per mille	3,8 per mille	6,8 per mille
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: D/1 / D/2	10,30 per mille	3,8 per mille	6,5 per mille
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: C/1	9,60 per mille	3,8 per mille	5,8 per mille
Tutti gli altri immobili non ricompresi nelle casistiche sopra elencate (escluso abitazione principale, pertinenze e fabbricati rurali ad uso strumentale)	10,60 per mille	3,8 per mille	6,8 per mille

VERSAMENTI

Saldo versamento dal 1° AL 17 DICEMBRE 2012

Dai calcoli dell'imposta annuale, per pagare il saldo, andrà sottratto quanto versato in sede di acconto.

Deve essere utilizzato il **MODELLO F24** o **MODELLO F24 Semplificato** (senza costi di commissione)

La modulistica è disponibile presso qualsiasi ufficio postale o sportello bancario.

Arrotondamenti: il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'imposta non è dovuta se l'importo annuo complessivo (acconto + saldo) è inferiore a Euro 12,00.

E' ammesso il pagamento eseguito anche da uno solo dei contitolari a condizione che, entro fine dell'anno, sia data comunicazione al Comune dei dati dell'immobile e dei nominativi a cui i versamenti si riferiscono

CODICI VERSAMENTO IMU con modello F24 Codice ente / comune Cardano al Campo **B754**

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	-
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
Terreni agricoli	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919

**CALCOLO SALDO IMU ABITAZIONE PRINCIPALE**

Valore imponibile = Rendita catastale x 1,05 (maggiorazione) x coefficiente 160
Imposta annua lorda = Valore imponibile x aliquota approvata dal Comune (4 per mille)
Imposta annua netta = Imposta annua lorda – detrazione

Saldo = Calcolo imposta annua dovuta su aliquote e detrazioni stabile dal Comune meno acconti versati a giugno e settembre

ESEMPIO Contribuente (residente e dimorante in abitazione principale) nucleo familiare senza figli, proprietario al 100% di:

Abitazione principale	nr. 1 unità immobiliare cat. A2	rendita € 500
Pertinenze	nr. 1 box (cat. C6)	rendita €100 +
	nr. 1 cantina (cat. C2)	rendita €50 +
	nr. 1 tettoia (cat. C7)	rendita € 30

Totale rendite catastali Euro 680,00 (Euro 500 + Euro 100 + Euro 50 + Euro 30)

Valore imponibile	Euro 114.240,00	(Euro 680 x 1,05 x 160)
Imposta annua lorda	Euro 456,96	(Euro 114.240,00 x 4 / 1000)
Imposta annua netta	Euro 256,96	(Euro 456,96 – Euro 200,00 detrazione)

Importi versati in acconto a giugno (50%) sulla base dell'aliquota base statale (4 per mille)
Euro 128,00 quota Comune Codice 3912 codice rateazione 0101

Oppure

Importi versati in acconto a giugno / settembre(33% + 33%) sulla base dell'aliquota base statale (4 per mille)

Euro 86,00	quota Comune	Codice 3912	codice rateazione 0102	versamento giugno
Euro 86,00	quota Comune	Codice 3912	codice rateazione 0202	versamento settembre

Per calcolare il SALDO DOVUTO occorre DETRARRE DALL'IMPORTO ANNUO DOVUTO L'IMPORTO VERSATO IN ACCONTO

Versamento su due rate (giugno / dicembre)		Versamento su tre rate (giugno/settembre/dicembre)	
<u>Quota Comune</u>	<u>codice 3912</u>	<u>Quota Comune</u>	<u>codice 3912</u>
Importo annuo dovuto	Euro 257,00 (*)	Importo annuo dovuto	Euro 257,00 (*)
Importo versato in acconto	Euro <u>128,00</u>	Importo versato in acconto	Euro <u>172,00</u>
Importo da versare a saldo	Euro 129,00	Importo da versare a saldo	Euro 85,00

(*) importo arrotondato

Barrare casella "saldo" e indicare nella campo rateazione/mese rif il codice 0101

**CALCOLO SALDO IMU ALTRI FABBRICATI**

Valore imponibile = Rendita catastale x 1,05 (maggiorazione) x coefficiente
Imposta annua netta = Valore imponibile x aliquota approvata dal Comune (10,60 per mille)

Saldo = Calcolo imposta annua dovuta su aliquote e detrazioni stabile dal Comune e dallo Stato meno acconto versato a giugno

ESEMPIO Contribuente proprietario al 100% di:

Abitazione locata o a disposizione	nr. 1 unità immobiliare cat. A2	rendita € 500 +
Pertinenze	nr. 1 box (cat. C6)	rendita €100 +
	nr. 1 cantina (cat. C2)	rendita €50 +
	nr. 1 tettoia (cat. C7)	rendita € 30

Totale rendite catastali Euro 680,00 (Euro 500 + Euro 100 + Euro 50 + Euro 30)

Valore imponibile Euro 114.240,00 (Euro 680 x 1,05 x 160)

Imposta annua totale Euro 1.210,94 (Euro 114.240,00 x 10,6/1000)

Quota Comune annua Euro 776,83 (Euro 114.240,00 x 6,8/1000) Codice 3918

Quota Stato annua Euro 434,11 (Euro 114.240,00 x 3,8/1000) Codice 3919

Importi versati in acconto (50%) sulla base dell'aliquota base statale (7,6 per mille)

Euro 217,00 quota Comune Codice 3918

Euro 217,00 quota Stato Codice 3919

Per calcolare il SALDO DOVUTO occorre DETRARRE DALL'IMPORTO ANNUO DOVUTO L'IMPORTO VERSATO IN ACCONTO (operazione da effettuare per ogni codice tributo)

<u>Quota Comune</u>	<u>codice 3918</u>	<u>Quota Stato</u>	<u>codice 3919</u>
Importo annuo dovuto	Euro 777,00 (*)	Importo annuo dovuto	Euro 434,00 (*)
Importo versato in acconto	Euro <u>217,00</u>	Importo versato in acconto	Euro <u>217,00</u>
Importo da versare a saldo	Euro 560,00	Importo da versare a saldo	Euro 217,00

(*) importo arrotondato

Normativa di riferimento

Il presente volantino ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in esso contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio. Ne consegue che per un'analisi di dettaglio delle definizioni e modalità applicative dell'imposta, è necessario fare riferimento agli atti deliberati dall'Amministrazione comunale e alla normativa nazionale che regola l'imposta Municipale propria (D.L. 201/2011, Dlg. 504/1992, D.Lgs 23/2011, D.Lgs. 446/1997, D.L. 16/2012 e successive modifiche).

Cardano al Campo, 03 dicembre 2012

**COME COMPILARE MODELLO F24**Esempio saldo abitazione principale (versamento su due rate)

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI										
codice ente/ codice comune	Ravv.	Immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
B 7 5 4				X	4	3912	0101	2012	129,00	
									+/- SALDO (G-H)	
detrazione				100,00		TOTALE G			129,00	H
									+ 129,00	

Esempio saldo abitazione principale (versamento su tre rate)

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI										
codice ente/ codice comune	Ravv.	Immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
B 7 5 4				X	4	3912	0101	2012	85,00	
									+/- SALDO (G-H)	
detrazione				66,00		TOTALE G			85,00	H
									+ 85,00	

Esempio saldo altri fabbricati

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI										
codice ente/ codice comune	Ravv.	Immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
B 7 5 4				X	4	3918		2012	560,00	
B 7 5 4				X	4	3919		2012	217,00	
									+/- SALDO (G-H)	
detrazione						TOTALE G			777,00	H
									+ 777,00	

COME COMPILARE MODELLO F24 semplificatoEsempio saldo abitazione principale (versamento su due rate)

MOTIVO DEL PAGAMENTO												
Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
E L	3912	B 7 5 4				X	4	0101	2012	100,00	129,00	
											SALDO FINALE	
										EURO	129,00	

Comune di Cardano al Campo

Orari apertura al pubblico

Telefono

Sito internet

Mail

Ufficio Tributi

Mattino dal lunedì al venerdì dalle 09.30 alle 12.30

Pomeriggio giovedì dalle 15.00 alle 18.00

0331 / 266225 – 266226 Fax 0331 / 266248

www.comune.cardanoalcampo.va.it

tributi@comune.cardanoalcampo.va.it