

## INDICAZIONI DI APPLICAZIONE DELL'IMU

L'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, prevede, a decorrere dal 1° gennaio 2012, l'applicazione *"in via sperimentale"* dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.).

L'imposta interessa i **fabbricati**, compresa l'**abitazione principale e sue pertinenze**, i **fabbricati rurali, le aree fabbricabili**.

**Per i Comuni della Valle del Santerno i terreni agricoli sono esenti da IMU.**

L'IMU sostituisce:

- l'imposta Ici;
- l'imposta sul reddito delle persone fisiche e relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari a beni non locati (gli immobili di proprietà dei privati saranno assoggettati all'Irpef e addizionali solo se locati).

**Il D.L. 201/2011 ha modificato la base imponibile incrementando i coefficienti da applicare alla rendita catastale (da rivalutare preliminarmente del 5%):**

categorie catastali	Coefficiente ICI (fino al 31/12/2011) applicati sulla rendita catastale	Coefficiente IMU (dal 2012) applicati sulla rendita catastale
A - C/2 - C/6 - C/7 con esclusione di A/10	100	160
B	140	140
C/3 - C/4 - C/5	100	140
C/1	34	55
A/10	50	80
D/5	50	80
D (con esclusione D/5)	50	60
Terreni agricoli condotti direttamente da persone fisiche coltivatori diretti o imprenditori agricoli iscritti ex SCAU	75	110
Altri Terreni agricoli	75	135

Altre tipologie di immobili	Base imponibile I.C.I. (in vigore fino al 2011)	Base imponibile I.M.U. (in vigore dal 2012)
Terreno edificabile e unità collabente accatastata in F2	Valore venale	Valore venale
Fabbricati di categoria D privi di rendita catastale interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati	Valore contabile	Valore contabile
Ristrutturazione	Area edificabile	Area edificabile

Le aliquote fissate dall'Amministrazione Comunale per l'anno 2012 sono sintetizzate nella seguente tabella.

<b>TIPOLOGIA</b>	moltiplicatori	<b>BORGO TOSSIGNANO</b>	<b>CASALFIUMANESE</b>	<b>CASTEL DEL RIO</b>	<b>FONTANELICE</b>
Fabbricati rurali strumentali (D10)	60	<b>Esenti</b>	<b>Esenti</b>	<b>Esenti</b>	<b>Esenti</b>
Abitazioni di imprese costruttrici invendute e non locate fino a 3 anni dall'ultimazione dei lavori	160	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>7,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
Abitazione principale (detrazione € 200,00 + € 50,0 per ogni figlio residente fino a 26 anni per un max di € 600,00)	160	<b>4 %</b>	<b>4 %</b>	<b>4 %</b>	<b>4 %</b>
Pertinenze abitazione principale ( <b>UNA pertinenza per ciascuna categoria catastale C2 - C6 - C7</b> )	160	<b>4 %</b>	<b>4 %</b>	<b>4 %</b>	<b>4 %</b>
Unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenza dei soci assegnatari (detrazione € 200,00)	160	<b>4 %</b>	<b>10 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
Abitazioni in possesso del requisito ruralità	160	<b>7,6 %</b>	<b>7,6 %</b>	<b>7,6 %</b>	<b>10 %</b>
Terreni agricoli		<b>Esenti</b>	<b>Esenti</b>	<b>Esenti</b>	<b>Esenti</b>
Aliquota ordinaria ►		<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
► Abitazioni e relativa pertinenza in comodato gratuito a parenti in linea retta: <b>genitore/figlio/fratello/sorella</b> ►	160	<b>9%</b>	<b>10%</b>	<b>7,6 %</b>	<b>7,6 %</b>
► Garage, depositi e posti auto non pertinenze (C2 – C6 – C7)	160	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
► A/10 uffici e studi privati ►	80	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
► C/1 negozi e botteghe ►	55	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
► Laboratori per arti e mestieri (gruppo catastale C3 - C4 - C5 e gruppo catastale B) ►	140	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
► Banche ed istituti di assicurazione (gruppo D5) ►	80	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
► Altri fabbricati (alberghi, opifici, altri fabbricati per funzioni produttive esclusi rurali) (gruppo catastale D - tranne D5) ►	60	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
► Aree fabbricabili ►	valore di mercato	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
Abitazioni a disposizione e/o non locate	160	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
► Abitazioni locate a canone libero ►	160	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>10,6 %</b>
fabbricati di categoria D (escluso D10) aziende nuovo insediamento con un n. dipendenti attivi nel territorio comunale stesso superiore a 5, per i primi tre anni	60	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>7,6 %</b>	<b>10,6 %</b>

## **Riduzioni e detrazioni previste dalla Legge:**

- la detrazione per l'abitazione principale dei residenti e relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, è fissata per legge in € 200,00=, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione.

Per gli anni 2012 e 2013 un'ulteriore detrazione di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente nell'abitazione principale.

Tale ulteriore detrazione per i figli non può superare € 400,00=;

- la detrazione per l'abitazione principale si applica anche: alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e ex agli alloggi I.A.C.P. (non è più dovuta la quota prevista per lo Stato)

;

- si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano, dalla predetta abitazione, la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;

- si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), a condizione che l'abitazione non risulti locata. In tal caso deve essere presentata dichiarazione IMU (ved. succ.);

Per l'abitazione principale si intende l'unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Qualora il nucleo familiare abbia dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi nel territorio comunale, l'aliquota agevolata (comprese le detrazioni) per abitazione principale e le relative pertinenze, si applica per un solo immobile. In tal caso deve essere presentata dichiarazione IMU (ved. succ.)

- si considera abitazione principale quella in cui risiede il coniuge assegnatario della casa coniugale, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, utilizzando tale abitazione a titolo di "diritto di abitazione" (per espressa equiparazione normativa ai sensi dell'art. 4 DL 16/2012 conv. L. 44/2012 comma 12 quinquies)

-

- **la riduzione del 50% della base imponibile (propria e non più quella della classe abitativa più bassa) per immobili con vincolo di interesse storico artistico;**

- **la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili. Le modalità sono definite all'art. 8 del vigente Regolamento IMU;**

**ATTENZIONE:** sono state abolite dalla Legge sull'anticipazione dell'IMU al 2012, le seguenti precedenti norme di legge o regolamentari del Comune:

- **l'agevolazione per tutte le pertinenze utilizzate indipendentemente dal loro numero per categoria catastale** (ora si possono considerare solo una pertinenza per ciascuna delle cat. C/2, C/6 e C/7);

- **l'equiparazione all'abitazione principale delle abitazioni date in uso gratuito a genitori/figli/fratelli e sorelle** (che quindi perdono l'assimilazione ad abitazione principale);

## **Versamenti:**

Secondo le modifiche introdotte al decreto Monti dal decreto DL16/12 convertito il L. 44/2012. Il versamento del saldo dell'IMU è previsto entro il **17 dicembre 2012.**

N.B. Per gli edifici rurali accatastati: per l'anno 2012 la prima rata è versata nella misura del 50% applicando l'aliquota del 7,6 ‰.

La seconda rata è versata a saldo dell'imposta con conguaglio sulla prima entro il 17/12/2012.

Per tutti gli edifici rurali non accatastati (da accatastare secondo la procedura DOCFA entro il 30 novembre 2012) il versamento è eseguito **in una sola soluzione al 17/12/2012 in base alle aliquote di riferimento.**

**Calcolo acconto: effettuato con le aliquote base nazionali:**

**4 ‰ sull'abitazione principale (con detrazione di 200 €, eventualmente maggiorata per i figli)**

**7,6 ‰ per tutti gli altri immobili**

**SALDO: IL VERSAMENTO DEVE CORRISPONDERE COMPLESSIVAMENTE ALL'IMPOSTA DOVUTA PER L'ANNO 2012 SULLA BASE DELLE ALIQUOTE DELIBERATE, DETRATTO QUANTO VERSATO IN ACCONTO.**

**Si tenga presente che la quota annua spettante allo Stato è pari al 3,8‰ del gettito dell'IMU derivante da tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dei fabbricati rurali ad uso strumentale, ed è incassata dallo Stato, senza applicazione di riduzioni e detrazioni.**

**COME VERSARE: Versamento da effettuarsi mediante l'uso del Modello F24, cioè con le modalità in uso per il versamento delle imposte sui redditi, il solo saldo è eseguibile anche con bollettino di c/c postale (a tutt'oggi non è stato emanato il decreto di approvazione del modello, per cui non si è in grado di fornire indicazioni al riguardo).**

*Per consentire il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a titolo di IMU, si istituiscono i seguenti codici tributo:*

**"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".

*Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta. In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:*

*nello spazio "codice ente/codice comune" è riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) ;*

*nello spazio "Ravv." barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;*

*nello spazio "Acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;*

*nello spazio "Saldo" barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;*

*nello spazio "Numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);*

*nello spazio "Anno di riferimento" deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento.*

*Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.*

I codici dei comuni della Vallata da riportare nell'F24 sono i seguenti:

Casalfiumanese	B892
Borgo Tossignano	B044
Fontanelice	D668
Castel del Rio	C086

**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.

**DICHIARAZIONE IMU:** se dovuta, è da presentare in base a modello ministeriale approvato con DM 30.10.2012, pubblicato in G.U. 258 del 5/11/2012, entro 90 giorni dall'inizio del possesso o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Ai sensi del DL 174/2012, per il possesso dal primo gennaio 2012 la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 novembre 2012**. Si evidenzia che la legge di conversione del DL 174/2012 (a tutt'oggi in corso di approvazione) potrà prevedere il diverso termine di 90 giorni dalla data di pubblicazione in G.U. del D.M. 30/10/2012 (G.U. 258 del 5/11/2012). **In tal caso la data di scadenza sarà posticipata al 4 febbraio 2013.**

#### Principi generali

- Mantengono validità le dichiarazioni ICI e di successione
- La dichiarazione non va presentata per gli immobili regolarmente accatastati e che non ricadono in una delle condizioni successive
- La dichiarazione non è dovuta quando gli elementi sono conoscibili dal Comune

#### La dichiarazione è dovuta:

- Quando si determina un diverso ammontare di imposta (es valore aree);
- Riduzioni di imposta;
- Dati non acquisibili tramite catasto.

**Enti non commerciali con uso promiscuo (commerciale e non):** si rimanda a successivo apposito modello ministeriale a tutt'oggi non ancora emanato.

#### Obbligo dichiarazione

1. Fabbricati di interesse storico o artistico;
2. Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita – cosiddetti “beni merce” - per i quali il comune di Imola ha deliberato la riduzione dell'aliquota;
3. Abitazioni in possesso del requisito di ruralità art. 9 commi 3 e 6 DL 557/93;
4. Immobili in locazione finanziaria (obbligo del locatario);
5. Concessionario aree demaniali;
6. Variazione di valore aree edificabili;
7. Terreno agricolo divenuto area edificabile;
8. Area divenuta edificabile in seguito a demolizione di fabbricato
9. Immobile assegnato al socio in via provvisoria da coop edilizia e proprietà divisa;
10. Immobile assegnato a socio coop edilizia e proprietà indivisa;
11. Immobile concesso in locazione da ACER;
12. Immobili esenti ai sensi lettera c), g) ed i) art. 7 comma 1 del D.Lgs. 504/1992;
13. Fabbricato classificabile nella categoria D, non iscritto in catasto, senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;
14. Riunione o estinzione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
15. Estinzione di diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
16. Parti comuni di edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 codice civile e accatastate in via autonoma, come bene censibile (obbligo dell'amministratore di condominio);
17. Immobile oggetto di multiproprietà (obbligo dell'amministratore di condominio);

- 18. Immobile posseduto da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- 19. Termine situazione di inagibilità/inabitabilità di fabbricato;
- 20. Nucleo familiare che ha stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale;
- 21. Soggetti AIRE che intendano avvalersi dell'aliquota di abitazione principale;
- 22. Ex coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale.

Con riferimento alla situazione di immobili :

- 1) Condizione di inagibilità/inabitabilità: obbligatorio attenersi alla disciplina approvata all'art. 8 del vigente Regolamento IMU.  
La disciplina regolamentare sostituisce la dichiarazione IMU.

\*\*\*\*\*

**Esempio di calcolo per Appartamento adibito ad abitazione principale**

Ipotizziamo una rendita catastale di € 619,75 e la presenza di un solo figlio di età inferiore ai 26 anni residente nel nucleo familiare:

$619,75 + 5\% = 650,74$   
 $650,74 \times 160 \times 4/1000 = 416,47$  (imposta lorda 2012)  
 Detrazioni: € 200 + € 50 per numero figli <26 anni residenti nel nucleo familiare  
 $416,47 - (200 + 50) = 166,47$  (imposta netta totale da corrispondere per l'appartamento nell'anno 2012)

All'abitazione occorre aggiungere il calcolo IMU per la pertinenza (se esistente) – esempio un garage (C/6) annesso all'abitazione principale con rendita catastale di € 129,11

$129,11 + 5\% = 135,57$   
 $135,57 \times 160 \times 4/1000 = 86,76$  (imposta totale da corrispondere nel 2012)  
 Totale da versare nell'anno 2012 =  $166,47 + 86,76 = \text{€ } 253,23$

**L'importo dovuto potrà essere versato in due rate di importo pari al 50% ciascuna alle scadenze 18 giugno 2012 e 17 dicembre 2012 ovvero in tre rate di pari importo alle scadenze del 18 giugno 2012, 17 settembre 2012 e 17 dicembre 2012.**

**Esempio di calcolo per saldo Appartamento concesso in locazione o a disposizione con aliquota 9 per mille:**

- Possesso al 100% per 12 mesi nella condizione di locazione o a disposizione
- esempio con somma della rendita catastale dell'abitazione e del garage di € 619,75

$619,75 + 5\% = 650,74$   
 $650,74 \times 160 \times 9/1000 = 937,06$  (totale imposta dovuta nel 2012)

QUOTA ALLO STATO:

**Allo Stato deve essere versato nell'anno il 3,8 per mille**, pertanto  $650,74 \times 160 \times 3,8/1000 = 395,65$ . Poiché il 50% sarà già stato versato a titolo di acconto, in sede di saldo rimarranno da versare **allo stato € 198,00** utilizzando il **MOD. F24 CODICE 3919**

QUOTA AL COMUNE:

**Al Comune deve essere versato nell'anno il 5,2 per mille**, pertanto  $650,74 \times 160 \times 5,2/1000 = 541,42$ . Poiché a titolo di acconto è stato versato € 198 (pari al 50% dell'aliquota base), in sede di saldo rimarranno da versare **al comune € 343,00** utilizzando il **MOD. F24 CODICE 3918**.


**N.B. Condizione essenziale è data dal corretto versamento a titolo di acconto. Qualora l'immobile sia posseduto in % diversa, l'importo va rapportato alla % di possesso. Qualora nel corso dell'anno siano da applicarsi più aliquote, i calcoli devono essere rapportati per i mesi in cui l'immobile versi nelle rispettive condizioni.**

.....

Per tutto quanto qui non riportato ci si deve rifare alle seguenti norme di legge:

- Art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201;
- Legge n. 214 del 22/12/2011 di conversione del D.L. 201/2011;
- Artt. 7, 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 14/03/2011 (Federalismo Fiscale Municipale)
- ART. 4 dl 16/2012 convertito nella legge 44/2012 pubblicata nella G.U. 99 del 28/4/2012 S.O. n. 85
- Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU

Sul sito internet del Nuovo Circondario Imolese, <http://www.nuovocircondarioimolese.it/> si può accedere al Servizio Tributi Associato per visualizzare e scaricare regolamenti, aliquote e modulistica.

Coloro che hanno necessità di contattare questo ufficio possono farlo telefonando al n°  0542/667105 oppure recandosi nei seguenti giorni ed orari presso la sede del servizio a Casalfiumanese in Via 1° Maggio 20:



Lunedì	9.00 - 12.30
Martedì	9.00 - 12.30
Mercoledì	9.00 - 12.30
Giovedì	9.00 - 12.30
Venerdì	9.00 - 12.30

Sabato (tranne luglio-agosto) 9.00 - 12.30



**Indirizzo:** Servizio Tributi Associato  
Via 1° Maggio 20  
40020 Casalfiumanese (BO)



**e- mail:** [tributi@casalfiumanese.provincia.bologna.it](mailto:tributi@casalfiumanese.provincia.bologna.it)



**telefono:** 0542/667105



**telefax:** 0542/667105

La cittadinanza sarà informata delle aperture straordinarie attraverso comunicati stampa. E' possibile fissare appuntamenti per l'esame di questioni particolari telefonando ai numeri sopra indicati.