

COMUNE DI LALLIO

Provincia di Bergamo



Ufficio Tributi

Imposta Municipale Propria – I.M.U. 2012

Con deliberazione del Consiglio Comunale N. **14** del **28.09.2012** è stato approvato il **Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria – I.M.U.** Nella medesima seduta, con deliberazione N. **15**, sono state fissate le seguenti aliquote e detrazioni per il calcolo dell'**IMU** per l'anno **2012**

ALIQUOTE:

o **0,5 per cento** da applicare alle **unità immobiliari** direttamente adibite ad **abitazione principale** del soggetto passivo e relative pertinenze (una sola pertinenza per tipo C/06, C/02, C/07).

Ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria – I.M.U., si considera direttamente adibita ad abitazione principale:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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; allo stesso regime dell'abitazione principale soggiacciono le eventuali pertinenze.

o **0,96 per cento** aliquota ordinaria per tutti gli altri fabbricati non rientranti nella precedente classificazione (ad esempio: 2a casa, attività commerciali, artigianali ed industriali, alloggi dati in locazione con o senza contratto registrato, terreni, aree edificabili).

o **0,2 per cento** da applicare ai fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

DETRAZIONI:

- Detrazione di base **per abitazione principale e relative pertinenze € 200,00 annui**;
- ulteriori **€ 50,00 annui** per ogni figlio di età non superiore ai 26 anni dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità adibita ad abitazione principale (fino ad un massimo di otto figli) per un totale complessivo di **€ 400,00**, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base pari ad € 200,00;

Che cosa è l'IMU?

É la nuova imposta istituita in via sperimentale dall'anno 2012 sino all'anno 2014, che ha sostituito l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), e per la componente immobiliare, l'IRPEF e le relative addizionali dovute per i redditi fondiari riguardanti i beni non locati. L'IMU ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Chi la paga?

Soggetti passivi dell'imposta sono: **il proprietario** di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ovvero il titolare di diritto reale di **usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie**. Nel caso di cessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Per quali immobili si paga l'IMU?

I fabbricati, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli ubicati nel territorio dello Stato Italiano a qualsiasi uso destinati, compresi quelli utilizzati dalle aziende o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa. Nello specifico, si intende per:

Fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; sono compresi tra i fabbricati anche le abitazioni rurali e i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola;

Abitazione principale: 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**;

Pertinenza dell'abitazione principale: le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, **nella misura massima di una unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, utilizzata come abitazione principale;

In caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, essa si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, **per cui il soggetto passivo dell'IMU è esclusivamente il coniuge assegnatario**.

Area fabbricabile: un'area utilizzata o utilizzabile a scopo edificatorio, in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili e pertanto tassati come terreni agricoli, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. N. 99/29.03.2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.

Terreno agricolo: il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.

Per quali immobili non si paga l'IMU?

- Immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio da Regioni, Province, Comunità Montane, Enti del Servizio Sanitario Nazionale e tutti i Consorzi tra questi Enti, **destinati esclusivamente ai compiti istituzionali**;

Gli immobili di proprietà comunale siti nel proprio territorio non sono soggetti al pagamento dell'IMU anche se non destinati a compiti istituzionali;

- Fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. del 29/09/1973 n. 601;
- I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 9 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense;
- I fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali;
- Immobili utilizzati da enti non commerciali destinati **esclusivamente** allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, **che non abbiano natura commerciale**.

Come si calcola l'IMU?

**Determinazione dell'imposta =
Base imponibile per aliquota x percentuale di possesso x mesi di possesso**

La **base imponibile** è il valore sul quale si calcola l'IMU; si determina secondo le modalità descritte di seguito:

Fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie **C2-C6-C7** (con esclusione della categoria A10)

rendita + rivalutazione x coefficiente ovvero rendita + 5% x **160**

Fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie **C3-C4-C5**

rendita + rivalutazione x coefficiente ovvero rendita + 5% x **140**

Fabbricati classificati nel gruppo catastale **A10** e categoria catastale **D5**

rendita + rivalutazione x coefficiente ovvero rendita + 5% x **80**

Fabbricati classificati nel gruppo catastale **C1**

rendita + rivalutazione x coefficiente ovvero rendita + 5% x **55**

Fabbricati iscritti in catasto categoria **D** (con esclusione della categoria D5)

rendita + rivalutazione x coefficiente ovvero rendita + 5% x **60**

Fabbricati categoria **D** privi di rendita (posseduti da imprese): valore contabile x coefficiente (stabilito dal Ministero delle Finanze)

Area Fabbricabile: valore commerciale dell'area;.

Terreni agricoli: reddito dominicale + rivalutazione x coefficiente ovvero reddito dominicale + 25% x 110 (per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola) o x 135 (per gli altri terreni agricoli).

Tutti i valori devono riferirsi alla data del 1° gennaio dell'anno in corso: le rendite dei fabbricati e il reddito dominicale dei terreni vengono determinati dall'Agenzia del territorio (più conosciuta come Catasto), il valore commerciale delle aree edificabili viene autodeterminato dal contribuente sulla base dell'andamento del mercato, mentre il valore dei fabbricati "D" posseduti da imprese, non ancora accatastati, viene determinato sulla base delle scritture contabili.

Nel caso in cui i fabbricati siano ultimati, occorre procedere con sollecitudine all'accatastamento presso l'Agenzia del Territorio poiché per determinare l'imposta non è più consentito utilizzare la cosiddetta "rendita presunta". Fino alla data di accatastamento, anche se utilizzato, il fabbricato sconterà l'imposta calcolata in base al valore dell'area sulla quale è edificato l'immobile.

AGEVOLAZIONI per Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

E' prevista la riduzione al 50% della Base Imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In alternativa il Contribuente ha facoltà di presentare una Dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Testo Unico di cui al D.P.R. N. 445/28.12.2000.

Aliquote e detrazioni per l'anno 2012

Le aliquote e le detrazioni in vigore per l'anno 2012 sono le seguenti:				
Fattispecie	Aliquota	Quota Stato	Quota Comune	Detrazioni
Abitazione principale e pertinenze	0,5%	----	0,5%	€ 200,00 È prevista una maggiorazione di € 50,00 per ogni figlio dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'abitazione principale, purché di età non superiore ai 26 anni (fino a un massimo di 8 figli)
Terreni, Aree Fabbricabili e Altri Fabbricati	0,96%	0,38%	0,58%	---

Quando si paga?

In due rate, la prima con scadenza **18 giugno 2012** (pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno calcolata **applicando le aliquote di base stabilite dallo Stato**), la seconda entro il **17 dicembre 2012** (pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata versata).

Esclusivamente per l'abitazione principale e le relative pertinenze è facoltà dei contribuenti versare l'imposta in 3 rate: **18/6** scadenza acconto, **17/9** scadenza seconda rata, **17/12** scadenza saldo conguaglio.

Relativamente ai fabbricati rurali ad uso strumentale, l'acconto viene versato nella misura del 30% anziché del 50%, mentre per i fabbricati rurali iscritti al Catasto Terreni, che hanno obbligo di accatastamento entro il 30 Novembre 2012, il versamento viene effettuato in unica soluzione entro il 17 Dicembre 2012.

Come si paga?

Il versamento dell'imposta è effettuato con Modello F24 gratuito presso Uffici Postali o Sportelli Bancari.

Viene data la facoltà di versare il saldo di Dicembre 2012 tramite bollettino postale, disponibile presso gli Uffici Postali a partire dal mese di Dicembre 2012.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro, senza centesimi; l'arrotondamento va effettuato per difetto, se la frazione è inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se uguale o superiore a detto importo.

L'imposta non è dovuta se l'importo complessivo è inferiore a € 12,00; tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Come si compila il modello F24?

Per versare correttamente l'imposta occorre compilare la sezione "IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", individuando l'Ente destinatario del versamento e utilizzando i seguenti "codici tributo" istituiti dall'Agenzia delle Entrate, che variano secondo la tipologia del bene per cui si deve versare.

Il **CODICE ENTE** che identifica il Comune di Lallio è **E422** mentre i codici tributo sono i seguenti:

Denominazione	Codice
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE	3912
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE	3913
IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE	3914
IMU - imposta municipale propria per i terreni - STATO	3915
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE	3916
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO	3917
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE	3918
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO	3919

QUOTA STATALE:

La quota da versare allo Stato per i terreni, le aree fabbricabili e gli altri fabbricati è pari al **50% dell'importo calcolato applicando l'aliquota di base (0,76%) all'Imponibile di questi immobili e terreni.**

La quota di Imposta risultante è versata allo Stato, contestualmente all'IMU spettante al Comune, utilizzando il codice apposito.

Sul sito internet www.comune.lallio.bg.it è disponibile un'utilità per effettuare il calcolo e stampare il modello F24, confermando o inserendo gli importi versati in acconto in modo da poter calcolare il saldo.

Per informazioni più dettagliate e precise rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune di Lallio recapito telefonico: 035/2059028.-