

Comune di Imola - Via Mazzini 4 – 40026 Imola

INDICAZIONI DI APPLICAZIONE DELL'IMU

Revisione del 27/11/2012

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 ed i terreni agricoli**.

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% per i fabbricati e del **25% per i terreni agricoli**):**

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 posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	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	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 (delibera C.C. n. 31 del 28/2/2012 e delibera C.C. n. 142 del 12/9/2012) vengono sintetizzate nella seguente tabella:

TIPOLOGIA	IMU 2012		AL COM UNE	ALLO STAT O
	ALIQ OTE	Moltipli catori	quota in %	quota in %
Fabbricati rurali strumentali (D10)	2 ‰	60	2 ‰	0 ‰
Abitazioni di imprese costruttrici invendute e non locate fino a 3 anni dall'ultimazione dei lavori	3,8 ‰	160	0 ‰	3,8 ‰
Abitazione principale (detrazione € 200,00 + € 50,00 per ogni figlio residente fino a 26 anni per un max di € 600,00)	4 ‰	160	4 ‰	0 ‰
Pertinenze abitazione principale (C2 – C6 – C7) – N.B. UNA sola per categoria	4 ‰	160	4 ‰	0 ‰
Unità imm. coop. edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitaz princip. e pertinenze (detrazione € 200,00).	4,0 ‰	160	4,0 ‰	0 ‰
Abitazioni in possesso del requisito di ruralità	7,6 ‰	160	3,8 ‰	3,8 ‰
Terreni agricoli condotti direttamente da persone fisiche e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	7,6 ‰	110	3,8 ‰	3,8 ‰
Terreni agricoli diversi dai precedenti	7,6 ‰	135	3,8 ‰	3,8 ‰
Unità immobiliari locate a canone concordato	9,0 ‰	160	5,2 ‰	3,8 ‰
Aliquota ordinaria (applicabile in tutti i casi non diversamente disciplinati) ►	10 ‰		6,2 ‰	3,8 ‰
► Abitazioni in comodato gratuito a parenti in linea retta: genitore/figlio/fratello/sorella ►	10 ‰	160	6,2 ‰	3,8 ‰
► Altre pertinenze e garage, depositi e posti auto non pertinenze (C2 - C6 - C7) ►	10 ‰	160	6,2 ‰	3,8 ‰
► A/10 uffici e studi privati ►	10 ‰	80	6,2 ‰	3,8 ‰
► C/1 negozi e botteghe ►	10 ‰	55	6,2 ‰	3,8 ‰
► Laboratori per arti e mestieri (gruppo catastale C3 - C4 - C5 e gruppo catastale B) ►	10 ‰	140	6,2 ‰	3,8 ‰
► Banche ed istituti di assicurazione (gruppo D5) ►	10 ‰	80	6,2 ‰	3,8 ‰
► Altri fabbricati (alberghi, opifici, altri fabbricati per funzioni produttive esclusi rurali) (gruppo catastale D - tranne D5) ►	10 ‰	60	6,2 ‰	3,8 ‰
► Aree fabbricabili ►	10 ‰	valore mercat o	6,2 ‰	3,8 ‰
Abitazioni a disposizione e/o non locate	10,6 ‰	160	6,8 ‰	3,8 ‰
Abitazioni locate a canone libero	10,6 ‰	160	6,8 ‰	3,8 ‰
Abitazioni date in comodato a terzi o a parenti/familiari, non ricompresi in genitore/figlio/fratello/sorella	10,6 ‰	160	6,8 ‰	3,8 ‰

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;**

- **riduzioni della base imponibile dei terreni agricoli condotti e posseduti da coltivatori diretti e IAP:** esenzione sino ad euro 6.000, per la parte eccedente sino a euro 15.500 la riduzione è del 70 per cento, sino a 25.500 è del 50 per cento, fino a 32.000 è del 25 per cento, oltre non c'è riduzione,

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:

1) se strumentali: per l'anno 2012 la prima rata è versata nella misura del 30%, applicando l'aliquota base del 2 ‰ (art. 9 comma 3 bis DL 557/93) **con pagamento del restante 70% a saldo entro il 17/12/2012;**

2) i restanti edifici rurali: 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 17/12/12 in base alle aliquote di riferimento 2 ‰ strumentali; 7,6 ‰ i restanti rurali).**

Calcolo acconto: effettuato con le aliquote base nazionali:

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

2 ‰ per i fabbricati rurali ad uso strumentale

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).

CODICE COMUNE IMOLA – E289

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 ;

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.

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. **Terreni agricoli coltivati – nonché non coltivati – posseduti e condotti da IAP e coltivatori diretti;**
5. **Immobili in locazione finanziaria (obbligo del locatario);**
6. **Concessionario aree demaniali;**
7. **Variazione di valore aree edificabili;**
8. **Terreno agricolo divenuto area edificabile;**
9. **Area divenuta edificabile in seguito a demolizione di fabbricato oppure in seguito a fabbricato collabente (F2);**
10. **Immagine assegnato al socio in via provvisoria da coop edilizia e proprietà divisa;**
11. **Immagine assegnato a socio coop edilizia e proprietà indivisa;**
12. **Immagine concesso in locazione da ACER;**
13. **Immobili esenti ai sensi lettera c), g) ed i) art. 7 comma 1 del D.Lgs. 504/1992;**
14. **Fabbricato classificabile nella categoria D, non iscritto in catasto, senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;**
15. **Riunione o estinzione di usufrutto, non dichiarata in catasto;**
16. **Estinzione di diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;**
17. **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);**
18. **Immagine oggetto di multiproprietà (obbligo dell'amministratore di condominio);**
19. **Immagine posseduto da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;**
20. **Termine situazione di inagibilità/inabitabilità di fabbricato;**
21. **Nucleo familiare che ha stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale;**
22. **Soggetti AIRE che intendano avvalersi dell'aliquota di abitazione principale;**
23. **Ex coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale.**

Con riferimento alla situazione di immobili :

- 1) **Locazione a canone concordato: obbligatoria la comunicazione nelle modalità e termini definiti all'art. 4, comma 2 del vigente Regolamento IMU;**
- 2) **Condizione di inagibilità/inabitabilità: obbligatorio attenersi alla disciplina approvata all'art. 8 del vigente Regolamento IMU.**

Nelle situazioni 1) e 2) 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:

$$619,75 + 5\% = 650,74$$

$$650,74 \times 160 \times 4/1000 = 416,47 \text{ (imposta lorda 2012)}$$

Detrazioni: € 200 + € 50 per numero figli <26 anni residenti nel nucleo familiare

$$416,47 - (200 + 50) = 166,47 \text{ (imposta netta totale da corrispondere per l'appartamento nell'anno 2012)}$$

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

$$129,11 + 5\% = 135,57$$

$$135,57 \times 160 \times 4/1000 = 86,76 \text{ (imposta totale da corrispondere nel 2012)}$$

Totale da versare nell'anno 2012 = 166,47 + 86,76 = **€ 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 a canone concordato – aliquota 9 per mille:

- Possesso al 100% per 12 mesi nella condizione di locazione a canone concordato

- esempio con somma della rendita catastale dell'abitazione e del garage di € 619,75

$$619,75 + 5\% = 650,74$$

$$650,74 \times 160 \times 9/1000 = 937,06 \text{ (totale imposta dovuta nel 2012)}$$

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 legislative e regolamentari:

- 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 (Delibera C.C. n. 142 del 12/9/2012)

Telefono: 0542/602342 - 602135 – 602223 – 602132 - 602225;

Fax: 0542/602340

e mail : tributi@comune.imola.bo.it

PEC comune.imola@cert.provincia.bo.it

Apertura al pubblico:	Martedì	8,30 – 13,00 e 15,00 – 18,00
	Giovedì	8,30 – 13,00
	Sabato	8,30 – 12,30 – luglio e agosto per appuntamento

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.

Città di Imola - URP/Informacittadino – via Appia, 5 (Galleria del Risorgimento)

Telefono: 0542/602308;

Fax: 0542/602310

Apertura al pubblico:

Martedì 8,30 – 13,00 e 15,00 – 18,00

Lunedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì 8,30 – 13,00

Sabato 8,30 - 12,30