

## Comune di Medicina

### INDICAZIONI PER L'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 ed i terreni agricoli**.

L'IMU sostituisce:

- l'imposta comunale sugli immobili 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).

#### **L'acconto è da versarsi applicando le aliquote base nazionali:**

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

2‰ per i fabbricati rurali

7,6‰ per tutti gli altri immobili

E questo anche se il Comune ha già fissato le proprie aliquote.

Il D.L. 201/2011 ha modificato la base imponibile, che comportano un incremento del valore fino al 61% a seconda della categoria catastale:

<b>categorie catastali</b>	<b>Coefficiente ICI (fino al 31/12/2011) applicati sulla rendita catastale già rivalutata del 5% per i fabbricati e del 25% per i terreni agricoli</b>	<b>Coefficiente IMU (dal 01/01/2012) applicati sulla rendita catastale già rivalutata del 5% per i fabbricati e del 25% per i terreni agricoli</b>
<b>A - C/2 - C/6 - C/7 con esclusione di A/10</b>	<b>100</b>	<b>160</b>
<b>B</b>	<b>140</b>	<b>140</b>
<b>C/3 - C/4 - C/5</b>	<b>100</b>	<b>140</b>
<b>C/1</b>	<b>34</b>	<b>55</b>
<b>A/10</b>	<b>50</b>	<b>80</b>
<b>D/5</b>	<b>50</b>	<b>80</b>
<b>D (con esclusione D/5)</b>	<b>50</b>	<b>60</b>
<b>Terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o imprenditori iscritti SCAU</b>	<b>75</b>	<b>110</b>
<b>Altri Terreni agricoli</b>	<b>75</b>	<b>135</b>

## Altre tipologie di immobili

	<b>Base imponibile I.C.I. (in vigore fino al 2011)</b>	<b>Base imponibile I.MU. (in vigore dal 2012)</b>	<b>Incremento coefficienti in %</b>
<b>Terreno edificabile</b>	<b>Valore venale</b>	<b>Valore venale</b>	<b>//</b>
<b>Fabbricati d'impresa non iscritti in catasto</b>	<b>Valore contabile</b>	<b>Valore contabile</b>	<b>//</b>
<b>Ristrutturazione</b>	<b>Area edificabile</b>	<b>Area edificabile</b>	

Si precisa che in base al d. l. 16/2012 convertito legge n. 44/2012, è possibile da parte dei Comuni la modifica delle aliquote IMU fino al 31 ottobre 2012, mentre lo Stato si è riservato la possibilità di modificare fino al 10 dicembre 2012 sia le aliquote IMU, che le eventuali detrazioni.

***L'Amministrazione Comunale con delibera C.C. n° 108 del 26/09/2012 ha approvato il Regolamento per l'applicazione dell'IMU e con delibera C.C. n°109 del 26/09/2012 sono state rideterminate le aliquote per l'anno 2012, che vengono sintetizzate nella seguente tabella:***

**ALIQUOTE IMU**  
**QUOTA COMUNE DI MEDICINA E QUOTA STATO**

TIPOLOGIA	IMU (anno 2012)		AL COMUNE	ALLO STATO
	ALIQUOTE	moltiplicatori	quota in ‰	quota in ‰
Fabbricati rurali strumentali (D10) e abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento	2 ‰	60	2 ‰	0 ‰
Abitazione principale (detrazione € 200,00 + € 50,00 per ogni figlio residente fino a 26 anni per un max di € 400,00)	5 ‰	160	5 ‰	0 ‰
Pertinenze abitazione principale (UNA pertinenza per ciascuna categoria catastale C2 - C6 - C7)	5 ‰	160	5 ‰	0 ‰
Unità immobiliare ed eventuale pertinenza posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani/disabili, che spostano la residenza in istituti di ricovero, a condizione che l'abitazione non risulti locata	5 ‰	160	5 ‰	0 ‰
Unità immobiliare ed eventuale pertinenza posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), a condizione che l'abitazione non risulti locata.	5 ‰	160	5 ‰	0 ‰
Terreni agricoli condotti direttamente e abitazioni in possesso del requisito ruralità	8,6 ‰	110	4,8 ‰	3,8 ‰
Terreni agricoli non condotti direttamente	8,6 ‰	135	4,8 ‰	3,8 ‰
Aliquota ordinaria	9,6 ‰	160	5,8 ‰	3,8 ‰
Abitazioni in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitore/figlio) e unità immobiliari locatate a canone libero	9,6 ‰	160	5,8 ‰	3,8 ‰
Unità immobiliari locatate a canone concordato	9,6 ‰	160	5,8 ‰	3,8 ‰
Unità immobiliari a disposizione e/o non locatate	9,6 ‰	160	5,8 ‰	3,8 ‰
Altre pertinenze e garage, depositi e posti auto non pertinenze (C2 - C6 - C7)	9,6 ‰	160	5,8 ‰	3,8 ‰
Unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relativa pertinenza dei soci assegnatari	5 ‰	160	5 ‰	0 ‰
A/10 uffici e studi privati	9,6 ‰	80	5,8 ‰	3,8 ‰
C/1 negozi e botteghe	9,6 ‰	55	5,8 ‰	3,8 ‰
Laboratori per arti e mestieri (gruppo catastale C3 - C4 - C5 e gruppo catastale B)	9,6 ‰	140	5,8 ‰	3,8 ‰

Banche ed istituti di assicurazione (gruppo D5)	9,6 ‰	80	5,8 ‰	3,8 ‰
Altri fabbricati (alberghi, opifici, altri fabbricati per funzioni produttive esclusi rurali) (gruppo catastale D - tranne D5)	9,6 ‰	60	5,8 ‰	3,8 ‰
Aree fabbricabili	9,6 ‰	valore di mercato	5,8 ‰	3,8 ‰

### Riduzioni e detrazioni previste dalla Legge:

- **la detrazione per l'abitazione principale 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 agli alloggi I.A.C.P.** (non è più dovuta la quota prevista per lo Stato);

- 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 degli **immobili dichiarati inagibili o inabitabili**, a seguito di perizia o di dichiarazione sostitutiva;

- 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 una sola pertinenza (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 (che quindi perdono l'assimilazione ad abitazione principale), era prevista dalla legge, recepita dal regolamento ICI nel Comune di Medicina.

### **VERSAMENTI:**

Secondo le modifiche introdotte al decreto Monti dal decreto DL16/2012 convertito, l'IMU è da versare alla scadenze del **18 giugno e 17 dicembre** e solo per l'abitazione principale e relative pertinenze è pagabile in 3 rate - 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre.

### **N.B.:**

per gli edifici rurali accatastati, per l'anno 2012 la prima rata è da versare nella misura del 30%, applicando l'aliquota base del 0,2% e la seconda è versata a saldo dell'imposta con conguaglio sulla prima;

per gli edifici rurali non accatastati (scadenza al 30/11/2012) il versamento è eseguito in una sola soluzione al 17/12/2012.

**Possono essere effettuati solo mediante l'uso del Modello F24 i primi due versamenti, cioè con le modalità in uso per il versamento delle imposte sui redditi, mentre il terzo è eseguibile anche con bollettino di c/c postale.**

***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.*

**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.

**IMPORTANTE****Quota spettante allo Stato:**

Pari al 3,8% del gettito dell'IMU derivante da tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dei fabbricati rurali strumentali, è incassata dallo Stato, senza applicazione di riduzioni e detrazioni.

**DICHIARAZIONE IMU**

se dovuta, è da presentare in base a modello ministeriale, entro 90 giorni dall'inizio del possesso. Per il possesso dal primo gennaio 2012 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 novembre 2012.

\*\*\*\*\*

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)
- Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU  
(Delibera C.C. n. 46 del 30/04/2012)
- Decreto Legge n.16/2012 convertito in Legge in data 24/4/2012.

Essendo la disciplina dell'IMU di recente emanazione e possibile oggetto di prossime ulteriori modifiche legislative si invita a verificare eventuali modifiche che saranno segnalate sul sito.

**Per chiarimenti e/o informazioni:**

**Ufficio Entrate – Comune di Medicina**

***orario di apertura al pubblico:***

**lunedì, mercoledì, giovedì, venerdì e sabato 8.15/12.00; martedì 15.00/17.45**

**tel. 051/6979236 - 051/6979220 - 051/6979260**

**e-mail: entrate@comune.medicina.bo.it**