

COMUNE DI FONTE



Via Monte Grappa, 17
31010 – Fonte (Tv)

UFFICIO TRIBUTI

Fax 0423/948561 – Tel. 0423/948272 – E-mail: tributi@comune.fonte.tv.it



Imposta Municipale Propria IMU

opuscolo informativo anno 2012

CHI DEVE PAGARE

Sono tenuti al pagamento dell'imposta - come per l'ICI - tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che siano possessori di immobili in forza di un diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie o enfiteusi.

Non sono soggetti all'IMU gli inquilini e i nudi proprietari.

In caso di successione il coniuge supersite diviene titolare (art. 540 del C.C.) del diritto di abitazione sull'immobile di residenza coniugale, anche in presenza di altri eredi.

Nel caso di **coniugi separati o divorziati**, l'IMU deve essere pagata dal coniuge che ha avuto l'assegnazione dell'alloggio, indipendentemente dalla proprietà.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA

Sono soggetti al pagamento dell' IMU - come per l'ICI - i seguenti immobili:

i fabbricati, compresa l'abitazione principale unitamente alle pertinenze della stessa ed i fabbricati rurali sia abitativi che strumentali, le aree edificabili. I terreni agricoli ricadenti nel territorio del Comune di Fonte sono, invece, considerati esenti dal pagamento ai sensi dell'art. 7 lett. h) del D.Lgs. n. 504/1992. .

CHI INTROITA L'IMU

L'imposta relativa all'abitazione principale, relative pertinenze e fabbricati strumentali all'agricoltura rimane per intero al Comune. L'imposta relativa a tutti gli altri immobili è suddivisa tra Comune e **Stato**, al quale **va la quota di imposta calcolata con l'aliquota dello 0,38%**.

QUANDO SI PAGA

Il contribuente dovrà effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate:

- **la prima entro il 18 giugno 2012** ed è pari al 50% dell'importo dovuto calcolato sulla base delle aliquote e delle detrazioni di legge (che corrispondono a quelle deliberate dal Comune di Fonte)
- **la seconda entro il 17 dicembre 2012** ed è pari al saldo di quanto dovuto, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base di eventuali successive modifiche da parte dello Stato o del Comune.

N.B. Esclusivamente per gli immobili adibiti ad **abitazione principale e sue pertinenze**, per l'anno 2012 il contribuente avrà la **possibilità di effettuare il pagamento in tre rate** alle seguenti scadenze:

- **la prima entro il 18 giugno** pari al 33% dell'importo dovuto calcolato sulla base delle aliquote e delle detrazioni di legge (che corrispondono a quelle deliberate dal Comune di Fonte)
- **la seconda entro 17 settembre 2012** pari al 33% dell'importo dovuto calcolato sulla base delle aliquote e delle detrazioni di legge (che corrispondono a quelle deliberate dal Comune di Fonte)
- **la terza entro il 17 dicembre 2012** ed è pari al saldo di quanto dovuto, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base di eventuali successive modifiche da parte dello Stato o del Comune.

COME SI PAGA

Per il **versamento dell'acconto** si deve utilizzare **esclusivamente il modello F24**. Il bollettino di c/c postale potrà eventualmente essere utilizzato solo per il versamento del saldo a decorrere dal 1 dicembre 2012.

Per gli immobili ubicati nel Comune di Fonte, indicare il codice Comune: **D680**

I codici tributo da utilizzare per il versamento sono i seguenti:

- "3912" "IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE";
- "3913" "IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE";
- "3916" "IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE";
- "3917" "IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – STATO";
- "3918" "IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE";
- "3919" "IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – STATO";

Il versamento può essere effettuato in banca o in posta ed è esente da commissioni.

Per disposizione regolamentare i **versamenti non devono essere eseguiti** quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (acconto e saldo) è **pari o inferiore ad euro 12,00.=**

ALIQUOTE

Le aliquote IMU determinate per il 2012 dal Comune di Fonte (che corrispondono alle aliquote e detrazioni fissate per legge) sono:

- Aliquota ridotta dello **0,4%** per **ABITAZIONE PRINCIPALE E RLATIVE PERTINENZE** (al massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

NOTE: 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.

Per disposizione regolamentare sono state assimilate alle abitazioni principali le **abitazioni di proprietà di anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari purchè non locate.

Per **pertinenze all'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, locali di deposito), C/6 (garage, box, posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Tutti gli altri fabbricati categorie C2 – C6 –C7 posseduti, devono essere pagati con aliquota ordinaria dello 0,76%.

La detrazione per abitazione principale è pari ad € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale e applicata in proporzione alla quota di destinazione d'uso dell'unità immobiliare ad abitazione principale da parte di ciascuno dei soggetti passivi, indipendentemente dalla quota di possesso .

Per gli anni 2012 e 2013 è prevista una **maggior detrazione** di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino ad un importo massimo aggiuntivo di € 400,00 (max 8 figli di età non superiore a 26 anni residenti).

Se un figlio convivente compie i 26 anni nel corso del 2012, i 50 euro di detrazione si applicano per dodicesimi solo fino al mese nel quale raggiunge i 26 anni (il mese si calcola per intero se il compimento degli anni avviene dopo il 16 del mese).

- Aliquota ridotta dello **0,2%** per i **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE** ex art. 9 comma 3 bis D.L. 557/93
- Aliquota base delle **0,76%** per **AREE EDIFICABILI E PER TUTTI GLI ALTRI FABBRICATI** non compresi tra quelli sopra menzionati (abitazioni non utilizzate, abitazioni locale, abitazioni date in uso gratuito, uffici, negozi, capannoni, ecc...).

NOTA: Uso gratuito dell'abitazione - con l'introduzione dell'IMU i comuni non hanno più la facoltà di considerare assimilate ad abitazione principale le abitazioni date in uso gratuito ai parenti di 1° grado (genitori e figli). Tal i abitazioni saranno pertanto soggette all'imposta ad aliquota base e senza detrazioni.

MODALITA' DI CALCOLO

IMU = **(Base imponibile/100 x aliquota)** – eventuali detrazioni solo per abitazione principale, il tutto rapportato al periodo ed alla quota di possesso .

Determinazione della BASE IMPONIBILE

Per effettuare il calcolo dell'imposta IMU occorre prima di tutto calcolare la base imponibile o valore per le diverse tipologie di immobili.

a) fabbricati

La base imponibile per le varie tipologie di immobili si ottiene applicando all'ammontare della rendita catastale come risultante dalle visure catastali, rivalutata del 5 per cento, i nuovi moltiplicatori in vigore dal 1° gennaio 2012 ai soli fini IMU, come riportato nella seguente **TABELLA di CALCOLO**

Tipologia immobile	Categoria Catastale	Calcolo base imponibile (R.C. = Rendita Catastale)
Abitazioni	A (esclusi A/10)	R.C. x 1,05 x 160
Uffici e Studi privati	A/10	R.C. x 1,05 x 80
Collegi, scuole, caserme, poste	B	R.C. x 1,05 x 140
Negozi, bar, botteghe	C/1	R.C. x 1,05 x 55
Cantine, soffitte, garage, posti auto, tettoie, ecc	C/2, C/6, C/7	R.C. x 1,05 x 160
Laboratori, palestre, ecc.	C/3, C/4, C/5	R.C. x 1,05 x 140
Capannoni produttivi, alberghi, ecc., compersi fabbricati rurali strumentali	da D/1 a D/10 (esclusi D/5)	R.C. x 1,05 x 60*
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	R.C. x 1,05 x 80

* dal 01/01/2013 moltiplicatore elevato a 65

NOTA: la base imponibile è ridotta del 50%:

- **per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004.
- **per i fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili** (stato di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria) 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 DPR 445/2000.

b) terreni agricoli

I terreni agricoli ricadenti nel territorio di questo Comune sono esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 lett. h) del D.Lgs. n. 504/1992.

c) aree edificabili

La base imponibile è costituita - come per l'ICI - dal **valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione**.

I valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, già validi ai fini ICI, sono confermati anche per l'IMU e sono i seguenti:

Valori minimi delle aree fabbricabili ai fini I.M.U

ZONE P.I. - L.R. 11/04 -	ZONE - DM 1444/68	€/mq.	
T.S. – Tessuti storici	A – Centro storico	€ 75,00	
T.S.N. – Tessuti Storici Novecenteschi			
T.C.R. – Tessuti Consolidati Recenti	B - Completamento C1 - Completamento	€ 80,00	
T.C.P. – Tessuti Consolidati Pianificati			
T.R.Q. – Tessuti da Riqualificare			
A.T.N. – Ambiti di Trasformazione	C2 espansione	Da urbanizzare	€ 55,00
A.S.A. – Ambiti con Strumenti approvati			
A.T.U. – Ambiti di Trasformazione Urbana		Urbanizzata	€ 70,00
A.T.R. – Ambiti di Trasformazione Residenziale			
T.C.F. – Tessuti in corso di Formazione			
T.E.R. – Tessuti Extraurbani Riordino	E4 -	€ 55,00	
T.E.S. – Tessuti Extraurbani Storici			
T.P.P. – Tessuti Produttivi polifunzionali	D1-D2-D3-D4	Completamento o urbanizzata	€ 70,00
T.P.C. – Tessuti Produttivi Consolidati			
T.P.F. – Tessuti Produttivi in Formazione		Da urbanizzare	€ 50,00
A.T.P. – Ambiti Trasformazione Produttiva			
Attività produttive in zona impropria (Ampliamenti)		€ 60,00	
A.T. – Ambiti Attività Turistico Ricettiva (ampliamenti)	Turistico Alberghiera	€ 55,00	
Aree sottoposte ad accordi art. 6 L.R. 11/2004		€ 55,00	

Circa le modalità applicative fare riferimento alle deliberazioni comunali.

Si precisa che i dati suddetti non dovranno essere utilizzati qualora da atti ufficiali (perizie di stima, atti di compravendita, donazioni o successioni) risulti un valore superiore.

L'I.M.U. PER I FABBRICATI RURALI

Dal 1° gennaio 2012 sono soggetti ad IMU anche i fabbricati rurali, sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola, che fino al 31 dicembre 2011 erano esclusi dalla tassazione ai fini ICI.

Ai fabbricati a destinazione abitativa si applicano le seguenti aliquote:

- aliquota agevolata del 0,40 per cento se è abitazione principale,
- aliquota agevolata del 0,20 per cento se è considerato strumentale in quanto utilizzato dai dipendenti esercenti l'attività agricola a tempo indeterminato o per un numero di giornate lavorative superiore a 100 all'anno,

Modalità di pagamento:

- **per i fabbricati rurali a uso strumentale**, l'acconto di giugno dovrà essere corrisposto nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta e la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata;
- per quanto concerne i **fabbricati rurali destinati a uso abitativo o strumentale, ancora iscritti al catasto terreni**, e che, dovranno essere censiti entro il 30 novembre 2012 al catasto edilizio urbano (fabbricati) tramite denuncia DOC-FA da parte di un professionista abilitato (D.L. 201/2011 art. 13, comma 14-ter), il pagamento dell'imposta dovrà essere effettuato in un'unica soluzione a dicembre 2012, successivamente all'aggiornamento catastale.

DICHIARAZIONI

Se non sono intervenute variazioni rispetto agli anni precedenti rimangono le valide le dichiarazioni già presentate ai fini I.C.I.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

Tutte le variazioni, vanno dichiarate entro 90 giorni dal verificarsi dell'evento.

INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio Tributi o consultare, nell'apposita sezione "IMU anno 2012", il sito internet comunale: www.comune.fonte.tv.it

Orario Ufficio Tributi: lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30; giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.30; venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30.

Con decorrenza dal 28/05/2012 e fino al 18/06/2012:

Mattino: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30

Pomeriggio: martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 18.30