



COMUNE DI LUSEVERA
Provincia di Udine
Frazione Vedronza, 22
UFFICIO TRIBUTI
Resp. Proc.: Graziana Rag. Duranti
Tel. 0432/7900450103 Fax 0432/790173

IMU

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Cos'è l'IMU?

L'IMU, **Imposta Municipale Propria**, è il nuovo tributo che, a partire **dal 1° Gennaio 2012**, sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili – ICI.

Cosa viene tassato?

L'Imposta Municipale Propria sottopone a tassazione il possesso degli immobili, quindi fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli in Comuni non montani, a qualsiasi uso destinati nonché l'abitazione principale, intesa come casa dove il soggetto passivo ha la sua residenza anagrafica, e le sue pertinenze.

Chi paga?

I soggetti che devono versare l'Imposta Municipale Propria sono il **proprietario di immobili** (fabbricati, aree edificabili e i terreni agricoli ove non esentati), ovvero il **titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie** sugli stessi.

Nel caso di **concessione di aree demaniali**, il soggetto passivo è il **concessionario**; per **gli immobili in leasing**, il soggetto passivo è il **locatario** a decorrere dalla data di stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso.

Chi è esentato dal pagamento?

Sono esenti dal pagamento dell'IMU:

1. **Gli immobili della categoria catastale E** (es. chiese);
2. **Gli immobili** posseduti ed utilizzati da soggetti che svolgono **attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche senza scopo di lucro a condizione che l'attività svolta nell'immobile non sia di tipo commerciale**;
3. **I terreni agricoli** in aree montane, compresi dunque i terreni **del Comune di Lusevera**, in quanto classificato come Comune montano.
4. **I fabbricati strumentali all'attività agricola ubicati nei Comuni Montani, dunque anche quelli situati nel Comune di Lusevera che abbiano presentato presso l'Agenzia del Territorio di Udine la richiesta di riconoscimento della ruralità e della relativa domanda di variazione catastale del fabbricato nella categoria prevista: la D10. Si invitano tutti i contribuenti che abbiano presentato la suddetta richiesta a presentarne copia anche all'Ufficio Tributi del Comune al fine di permettere all'ufficio di aggiornare la posizione tributaria.**

Sono esenti dal pagamento dell'Imposta Municipale Propria gli immobili destinati esclusivamente a compiti istituzionali posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti e dagli enti del servizio sanitario nazionale.

Che immobili godono di una riduzione d'imposta?

La base imponibile è ridotta del 50%:

a) per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'*articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*;

b) 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 *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione

Cosa non è agevolato?

A differenza di quanto previsto per l'ICI, non godono più di un trattamento agevolato e quindi dovranno corrispondere l'intero importo dell'imposta:

1. Gli immobili ceduti in **comodato gratuito** a parenti;
2. Gli immobili dati in **affitto**;
3. Gli immobili di proprietà degli italiani residenti all'estero.

Su che valore si paga?

Il valore dell'immobile su cui applicare l'aliquota per il calcolo dell'imposta da versare, cioè la base imponibile, differisce in base alla tipologia di immobile sottoposto a tassazione:

1. Per i **fabbricati iscritti in catasto**, quindi provvisti di una **rendita catastale**, la base imponibile si ottiene **rivalutando del 5% la rendita** catastale indicata nella visura catastale e applicando al valore ottenuto il **moltiplicatore** della categoria catastale corrispondente, secondo la tabella sotto specificata:

Tipologia Immobile	Categoria Catastale	Moltiplicatore
Abitazioni; cantine, solai, autorimesse, tettoie	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11 e C2, C6, C7	160
Scuole, Case di Cura, Uffici Pubblici, Musei, Laboratori per arti e mestieri	B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 e C3, C4, C5	140
Uffici, istituti di credito	A10, D5	80
Fabbricati Industriali, teatri, alberghi, ospedali, locali per attività sportive	D1, D2, D3, D4, D6, D7, D8, D9	60
Negozi e Botteghe	C1	55

Es. rendita catastale per immobile categoria A2 € 210,00 * 5% = 220,5 * 160 = 35280,00 €

2. Per le **aree edificabili** il **valore** da utilizzare è quello **di mercato** al primo gennaio dell'anno d'imposizione o quello risultante da **perizia** tecnica approvata per l'anno **2012** dal Comune di **Lusevera**.
3. Per i fabbricati di categoria D con rendita non ancora attribuita o iscritta in catasto e interamente posseduti da imprese la base imponibile corrisponde al valore inserito nelle scritture contabili (libri cespite)

Quanto si paga?

Per il conteggio dell'imposta da versare si applica alla base imponibile, calcolata come sopra specificato, **l'aliquota prevista dal cosiddetto decreto salva Italia per quanto attiene all'acconto 2012**.

Per tanto le aliquote previste sono:

- A) Aliquota ordinaria valida per tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze: 7,6‰ (di cui 3,8‰ allo Stato e 3,8‰ al Comune);
- B) Aliquota ridotta per abitazione principale e pertinenze: 4‰.

L'imposta dovuta è commisurata alla quota e ai mesi di possesso durante l'anno, tenendo conto che il mese va conteggiato per intero se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Cosa sono l'abitazione principale e le pertinenze?

L'abitazione principale, che gode di un trattamento agevolato rispetto agli altri immobili oggetto di tassazione, è l'immobile iscritto nel Catasto Edilizio Urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore **dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.

Le agevolazioni relative all'abitazione principale sono estese alle sue **pertinenze (cantina, solaio, autorimessa / posto auto e deposito)**, a condizione che queste siano destinate ed effettivamente **utilizzate in modo durevole ed esclusivo a servizio della predetta abitazione**.

Le pertinenze dell'abitazione principale sono esclusivamente quelle classificabili nelle categorie catastali **C2/C6/C7**, nella misura massima di **un'unità pertinenziale per ciascuna categoria** (da considerarsi pertinenza anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale).

Casi particolari di abitazione principale

Vengono considerate abitazioni principali e relative pertinenze anche le unità abitative:

- A) Possedute dal **subjecto passivo** che gode del **diritto di abitazione per coniuge superstite**.
- B) **Coniuge assegnatario casa ex coniugale**. L'agevolazione inerente all'abitazione principale e le relative pertinenze sono riconosciute al coniuge assegnatario della casa ex coniugale. Infatti il comma 12-quinquies dell'art. 4 del D.L. n. 16 del 2012 stabilisce che, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto d'abitazione. Tutto ciò fa sorgere **un diritto d'abitazione** nei confronti del coniuge assegnatario della stessa, ne riconosce la soggettività passiva in via esclusiva. Si precisa dunque, che l'IMU deve essere versata per il suo intero ammontare **dal coniuge assegnatario anche se non proprietario della ex casa coniugale**.

Come si paga l'abitazione principale?

L'abitazione principale e le sue pertinenze sono tassate con **l'aliquota agevolata del 4%**.

Per detti immobili è inoltre prevista la **detrazione d'imposta di 200,00 € annui**, fino a concorrenza dell'imposta dovuta; se l'immobile è abitazione principale di più soggetti proprietari, la detrazione va divisa per il numero di persone aventi diritto e non in base alla percentuale di possesso sull'immobile.

Inoltre, per gli **anni 2012 e 2013** è prevista **un'ulteriore detrazione di 50,00 € per ogni figlio di età inferiore a 26 anni e residente e dimorante con il subjecto passivo**.

Il diritto alla maggiorazione spetta:

- ✓ fino al compimento del 26° anno di età del figlio, per cui decade dal beneficio dal giorno successivo a quello in cui si è verificato l'evento (50,00 € / 12 mesi per mesi dell'anno in cui il figlio ha meno di 26 anni);

Per potere computare l'intero mese nel calcolo della maggiorazione, occorre che:

- il compimento del 26° anno di età si verifichi dal 16° giorno del mese in poi;
- la nascita si sia verificata dal 1 al 15 del mese.

Quando e come si versa ?

Il versamento dell'IMU può essere effettuato in tre rate per la parte riguardante il pagamento dell'abitazione principale e relative pertinenze e in due rate per quanto attiene le altre tipologie immobiliari.

Per l'anno 2012 i giorni 16 Giugno e 16 Dicembre cadono rispettivamente di Sabato e Domenica, pertanto le scadenze saranno le seguenti:

- Acconto entro il 18/06/2012 (1° rata abitazione pr incipale);
- 30/09/2012 (solo 2° rata abitazione principale);
- Saldo entro il 17/12/2012 (3 °rata abitazione pr incipale).

Si ricorda che è facoltà del contribuente scegliere, esclusivamente, per quanto concerne il pagamento dell'imposta sull'abitazione principale e relative pertinenze se effettuare il versamento in due rate, quindi il 50% entro il 18/06/2012, o in tre rate versando 1/3 nelle tre date previste.

Il versamento in acconto andrà, quindi, calcolato con le aliquote previste dal Decreto Monti e il relativo conguaglio verrà effettuato con quelle stabilite dal Comune di Lusevera il quale a tempo sino al 30/09/2012.

Per quanto attiene il versamento dell'imposta sugli altri immobili, escluse quindi le abitazioni principale e le loro pertinenze, l'importo in acconto dovrà essere suddiviso a metà fra quanto deve essere versato allo Stato e al Comune utilizzando i codici sotto riportati.

Pertanto, si invitano i contribuenti ad informarsi nei prossimi mesi relativamente sulle aliquote adottate dal Comune e corrispondere, ove dovuta, la differenza.

Infine, si sconsiglia il pagamento in unica soluzione, solo per quest'anno, per le motivazioni sopra citate.

Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) si deve utilizzare **esclusivamente il modello F 24** in allegato con le relative istruzioni.

Nel caso non sia possibile utilizzare il modello F24 **per effettuare i versamenti IMU dall'estero** occorre provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune di Lusevera, i contribuenti devono versare direttamente al Comune beneficiario: il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto è IT42Y076011230000026084319, (codice BIC BPPIITRRXXX);
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000. La copia di entrambe le operazioni **deve essere inoltrata al Comune** per i successivi controlli. Come causale dei versamenti devono essere indicati:
- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi **codici tributo** sotto indicati;
- l'annualità di riferimento;

l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate. Se il contribuente, per l'abitazione principale, sceglie di pagare l'IMU in tre rate deve indicare se si tratta di "Prima rata", "Seconda rata" o "Saldo".

Per consentire il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a titolo di IMU, sono stati istituiti 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”; 2
- “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”.

Distinti Saluti



IL RESPONSABILE AREA ECONOMICO FINANZIARIA

Graziana Rag. Duranti