



Comune di Rogliano

Provincia di Cosenza



VADEMECUM

Imposta Municipale Propria “IMU”

ANNO 2012

- ***Che cos'è l'IMU?***

In linea di massima si può dire che l'IMU è l'Imposta Municipale Propria che per molti aspetti sostituisce l'I.C.I.

- ***Chi la paga?***

Soggetto passivo dell'imposta (colui che di fatto paga) è il proprietario di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli) ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, superficie sugli stessi.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario (colui che fruisce dell'area).

Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, l'imposta è dovuta dall'ente proprietario.

Tra le novità introdotte dalla legge che istituisce l'Imposta Municipale Propria, spiccano due elementi:

- ✓ Dal 2012 l'imposta viene pagata di nuovo per l'abitazione principale;
- ✓ Non è più possibile assimilare ad abitazione principale quella concessa in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale (figli, genitori, fratelli/ sorelle) e pertanto questi immobili vengono considerati come “seconde case” e assoggettate ad aliquota ordinaria.

Per abitazione principale si intende unicamente “... l'immobile nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente”.

- ***Quali immobili non pagano l'IMU***

- Immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle Regioni, Province, Comuni, Comunità Montane, enti del servizio sanitario nazionale e tutti i consorzi tra questi enti, destinati ai compiti istituzionali;
- Fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale E;
- 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 e 15 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;
- i terreni agricoli condotti e posseduti, anche se incolti, da coltivatori diretti, essendo il Comune di Rogliano un comune montano come da elenco comuni di cui alla circolare del MEF n. 09 del 14/6/1993;
- fabbricati rurali e terreni agricoli posti sopra i 1000 metri di altezza.

- **Detrazioni**

La detrazione per l'abitazione principale e relative pertinenze è pari ad euro 200,00.

Detta detrazione (limitatamente agli anni 2012 e 2013) è maggiorata di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell' unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino ad un importo massimo di 400,00 euro. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

- **Aliquote anno 2012**

Con deliberazione di C.C. n..... del 06/06/2012, sono state fissate le seguenti aliquote:

(Stralcio)

Oggetto	Aliquota
---------	----------

Abitazione principale e relativa pertinenza (massimo n. 1 pertinenza per ciascuna categoria catastale) C/2 (magazzini), C/6 (rimesse) C/7 (tettoie).	0,20 %
Ex casa coniugale del soggetto passivo a seguito di provvedimento di separazione, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio	0,20 %
Unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a condizioni che le stesse non risultino locate	0,20 %
Immobili non produttivi di reddito fondiario ex art. 43 DPR 917/1986	0,20 %
Immobili di proprietà di cittadini residenti all'estero iscritti all'AIRE a condizione che le stesse non risultino locate	0,20%
Immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai figli con obbligo fiscale della registrazione dell'atto	0,76 %
Immobili locati con regolare contratto registrato	0,76 %
Aree Fabbricabili	0,76 %
Altri fabbricati	0,96 %
Terreni Agricoli e Fabbricati rurali	ESENTI
Fabbricati Inagibili/Inabitabili	Riduzione 50%

Con la medesima deliberazione, è stata assimilata ad abitazione principale, quella posseduta da anziani e/o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari e quella posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero.

Ai fini della determinazione della base imponibile, per i fabbricati iscritti in catasto, il valore si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento e adeguando i valori con i seguenti moltiplicatori:

Categorie di immobili	Moltiplicatore
per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10	160
per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e	140

nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;	
per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10	80
per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5	80
per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 Tale moltiplicatore, a decorrere dal primo gennaio 2013, è elevato a 65.	60
per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55

- **Determinazione dell'imposta = (Base imponibile x aliquota)**

La base imponibile è il valore sul quale si calcola l'IMU; si determina secondo le seguenti modalità:

1) **Fabbricati** classificati nel gruppo catastale **A** (escluso la categoria A10) e nelle categorie **C2-C6-C7** :

rendita catastale + rivalutazione x coefficiente ovvero: rendita catastale + 5% x 160

2) **Fabbricati** classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie **C3-C4-C5**:
rendita catastale + rivalutazione x coefficiente ovvero: rendita catastale + 5% x 140

3) **Fabbricati** classificati nel gruppo catastale **A10** e categoria catastale **D5**:
rendita catastale + rivalutazione x coefficiente ovvero: rendita catastale + 5% x 80

4) **Fabbricati** classificati nel gruppo catastale **C1**:
rendita catastale + rivalutazione x coefficiente ovvero: rendita catastale + 5% x 55

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

rendita catastale + rivalutazione x coefficiente ovvero: rendita catastale + 5% x 60

6) **Fabbricati** categoria **D** privi di rendita (posseduti ed interamente contabilizzati da imprese):

valore contabile x coefficiente (stabilito dal Ministero delle Finanze)

7) **Fabbricati inagibili ed inabitabili** comunque classificati:
(rendita catastale + rivalutazione x coefficiente) x1/2

7) **Aree Edificabili** :

valore venale in comune commercio dell'area

Per determinare il valore delle aree edificabili, si fa riferimento ai contenuti della deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 31 luglio 2008.

Nel Comune di Rogliano l'imposta non è dovuta per i terreni agricoli e per i fabbricati rurali ad uso strumentali , in quanto il territorio ricade in area montana.

- ***Come si paga?***

A decorrere dal 18 giugno 2012, esclusivamente con delega modello F 24 presso uffici postali o sportelli bancari.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro, senza centesimi; l'arrotondamento va effettuato per difetto, se la frazione è inferiore a 50 centesimi, o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo.

È importante calcolare correttamente l'imposta e versarla alle scadenze stabilite, altrimenti si incorre nella sanzione del 30% per insufficiente, omesso o tardivo versamento

- ***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 che identifica il Comune di ROGLIANO è H490 mentre i codici tributo sono i seguenti:

Denominazione	Codice
IMU - imposta municipale propria abitazione principale e 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
IMU - imposta municipale propria – interessi da accertamento - COMUNE	3923
IMU - imposta municipale propria – sanzioni da accertamento - COMUNE	3924

- ***Scadenze***

Il contribuente può scegliere se pagare in due o tre rate alle seguenti scadenze:

Solo per Abitazione principale:

18 giugno 2012

17 settembre 2012

17 dicembre 2012

Altri immobili ed aree fabbricabili:

18 giugno 2012

17 dicembre 2012

Si ricorda ai contribuenti che per tutti gli immobili, esclusa l'abitazione principale, la metà dell'imposta (0,38%) deve essere versata allo Stato, la differenza al Comune (0,38%), indicando i relativi codici nel mod. F/24.

Per ulteriori approfondimenti, si rinvia alla CIRCOLARE N° 3DF DEL 18 MAGGIO 2012 MINISTERO ECONOMIA E FINANZA ed al Regolamento comunale che disciplina l'imposta, approvato con delibera di C.C. n.del 6 giugno 2012.

L'Ufficio Tributi rimane comunque a disposizione per fornire ogni spiegazione in merito.