

COMUNE SERRA RICCO'

Provincia di Genova

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

2012

Soggetti passivi

E' soggetto passivo il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Oggetto di imposta

1. Fabbricato - intendendosi per tale l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
2. Area fabbricabile – è l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi;
3. Terreno agricolo – è il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Base imponibile

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili così determinato:

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:
 - 160 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
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 55 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale C/1.
1. Per i terreni agricoli il valore è ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.
 2. Per le aree edificabili il valore è costituito dal valore di mercato dell'area al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Abitazione principale

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il soggetto passivo di imposta e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Nel caso di separazione o divorzio l'imposta municipale propria è dovuta dal coniuge che, nella sentenza di divorzio o separazione, risulta assegnatario della ex casa coniugale.

Sono equiparate all'abitazione principale:

- L'unità immobiliare possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata.
- L'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata

Pertinenze

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Riduzioni

La base imponibile dell'imposta viene ridotta al 50% nei seguenti casi:

1. Fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'art. 10 del D. lgs.vo n. 22 gennaio 2004, n. 42
2. Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Versamenti

Per l'anno 2012 il pagamento della **prima rata** è effettuato entro il 18 giugno 2012, senza applicazione di sanzioni ed interessi in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le seguenti aliquote di base:

- 0,4% per l'abitazione principale e relative pertinenze - un C/2 un C/6 e un C/7 -; detrazione Euro 200,00 + ulteriore detrazione di Euro 50,00 per ciascun figlio di età inferiore a 26 anni;

- 0,76% per gli altri immobili.

- 0,20% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

La **seconda rata a saldo** dell'imposta dovuta complessivamente sull'intero anno con conguaglio sulla prima rata è calcolata con le sottoriportate aliquote deliberate dal Comune.

Il **saldo** dell'imposta, calcolato sulla base dell'aliquota definitivamente deliberata dal Comune, è versato entro il 17 dicembre.

Il **versamento degli acconti** IMU dovrà essere eseguito con **modello F24** indicando i seguenti codici tributo:

- ❖ 3912 denominato "IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 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

A decorrere **dal 1° dicembre 2012 il versamento a saldo** può essere eseguito tramite apposito **bollettino** di conto corrente postale.

N.B. Per l'anno **2012** l'imposta dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze **può** essere versata in **tre rate** di cui la prima e la seconda pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando le aliquote di base da corrispondere entro il 16 giugno ed il 17 settembre.

DICHIARAZIONI

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dal giorno in cui il possesso degli immobili ha inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini dell'imposta, utilizzando il modello che sarà predisposto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

ALIQUOTE PER L'ANNO 2012

Aliquota ridotta abitazione principale e pertinenze 5,00 per mille

Aliquota ordinaria 9,50 per mille

Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale 2,00 per mille

Detrazione abitazione principale Euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno in cui si protrae tale destinazione.

E' prevista una ulteriore detrazione di Euro 50,00 per ogni figlio di età non superiore ai 26 anni e per un massimo di 8 figli

IL VERSAMENTO A SALDO DELL'IMPOSTA PER TUTTI GLI IMMOBILI, AD ESCLUSIONE DI QUELLI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE, DEVE ESSERE SUDDIVISO IN DUE IMPORTI:

- UNO DA VERSARE ALLO STATO E CALCOLATO CON L'ALIQUOTA DEL 7,60 PER MILLE. DAL 50% DELL'IMPOSTA ANNUALE CALCOLATA CON L'ALIQUOTA DEL 7,60 PER MILLE SI DEVE DETRARRE LA QUOTA VERSATA IN ACCONTO.
- L'ALTRO SPETTANTE AL COMUNE UGUALE ALLA DIFFERENZA TRA L'IMPOSTA ANNUALE CALCOLATA AL 9,50 PER MILLE E LA QUOTA DI SPETTANZA DELLO STATO (50%) CALCOLATA AL 7,60 PER MILLE. DA TALE IMPORTO VA DETRATTA LA QUOTA VERSATA IN ACCONTO A FAVORE DEL COMUNE.