



## **IMU 2012 IN BREVE**

### **IMU -Imposta Municipale Propria**

Con il D.L. n. 201/2011, convertito nella legge n. 214/2011 e successivamente modificato con il D.L. n. 16/2012, convertito dalla Legge n. 44/2012, è stata introdotta l'imposta municipale propria (IMU) in via sperimentale dal 2012 in sostituzione dell'I.C.I.

### **Chi deve pagare l'IMU**

L'IMU è dovuta da chi possiede immobili (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili) a titolo di proprietà, usufrutto, uso o abitazione (anche quello spettante al coniuge superstite), enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge separato è considerata a titolo di diritto di abitazione.

Non è dovuta quindi dal nudo proprietario, dal locatario, affittuario o comodatario, né dal coniuge separato non assegnatario della casa assegnata anche se proprietario.

### **Per cosa si paga l'IMU**

L'IMU è dovuta per tutti gli immobili posseduti, compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze in misura diversa a seconda del tipo di immobile. In particolare si distinguono:

**abitazione principale:** un'unica unità immobiliare iscritta o iscrivibile in Catasto ove il contribuente ed il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedono anagraficamente, compresa l'abitazione principale del coltivatore diretto. 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 pertinenze sotto riportate in relazione al nucleo familiare, **si applicano per un solo immobile**;

*La vigente normativa relativa all'IMU non riconosce la possibilità di prevedere l'assimilazione ad abitazione principale degli immobili concessi in uso gratuito.*

**pertinenze dell'abitazione principale:** immobili classificati nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie, soffitte e simili) nella misura massima di una unità pertinenziali per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo;

**fabbricati rurali:** fabbricati strumentali necessari allo svolgimento dell'attività agricola (art. 9 del D.L. 557/1993 conv. con modificaz. in L. 133/1994 e succ. mod. ed integ.);

**immobili mai accatastati** (case fantasma): i proprietari di immobili a cui è stata attribuita la rendita presunta dovranno anch'essi versare l'acconto IMU entro il 18 Giugno. I dati degli edifici sono presenti negli elenchi dell'Agenzia del Territorio pubblicati nell'Albo Pretorio del Comune di Bibbona;



**terreni agricoli:** sono soggetti ad IMU i terreni agricoli. Sono invece esenti i terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Bibbona ricadenti in area montana o di collina di cui ai seguenti fogli catastali:

**FOGLI INTERAMENTE ESENTI:**

7-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-34-35-36-37-38-46-48-49-50-51

**FOGLI PARZIALMENTE ESENTI:**

6-9-33-45-47.

Attenzione!! Le modifiche introdotte con il citato d.l. 16 prevedono inoltre agevolazioni per il calcolo dell'IMU, nel caso di **terreni agricoli posseduti e direttamente condotti da coltivatori diretti** o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola.

In questi casi i terreni **sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000**

**Si applicano inoltre le seguenti riduzioni:**

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

La parte di valore che supera i 32.000 euro è soggetta all'IMU senza alcuna riduzione.

**aree fabbricabili:** aree utilizzabili a scopo edificatorio in base a quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, anche se semplicemente adottati ed in attesa di approvazione.

Sono tuttavia considerati non fabbricabili e quindi considerati terreni agricoli, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali che esplicano la loro attività a titolo principale. I coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali devono dimostrare, presentando apposita dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 entro il termine per la presentazione della dichiarazione di variazione ai fini dell'imposta:

1. di esplicitare la loro attività a titolo principale e risultare iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29 dicembre 1993, n. 580;
2. di essere iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e tenuti dall'INPS sezione SCAU;
3. il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 80% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

**Come si determina il valore imponibile IMU**

Il valore degli immobili da porre a base per il calcolo dell'IMU si determina nel modo che segue:



Fabbricati:	Base imponibile IMU (Rendita catastale rivalutata del 5% per moltiplicatore IMU)
A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7 (abitazioni e pertinenze)	R.C. x 1,05 x 160
A/10 (uffici)	R.C. x 1,05 x 80
B (collegi, scuole, case di cura, ospedali)	R.C. x 1,05 x 140
C/1 (negozi)	R.C. x 1,05 x 55
C/3 + C/4 (laboratori, fabbricati sportivi)	R.C. x 1,05 x 140
D (esclusi D/5) (attività produttive)	R.C. x 1,05 x 60 (65 dal 2013)
D/5 (banche ed assicurazioni)	R.C. x 1,05 x 80
D non iscritti in catasto posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati	Valore risultante dalle scritture contabili, rivalutato con i coefficienti stabiliti con D.M. Finanze
Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o con dichiarazione sostitutiva di atto notorio)	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Fabbricati di interesse storico o artistico	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Terreni Agricoli	Reddito dominicale x 25% x 110 (se posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola) Reddito dominicale x 25% x 110 x 135 in tutti gli altri casi
Aree edificabili	Valore venale in Comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione (valore di mercato). Il Comune di Bibbona adotta ai soli fini orientativi la deliberazione di determinazione dei valori delle aree fabbricabili per l'anno 2012. La relativa delibera è consultabile sul sito del comune



## **Aliquote IMU**

Le aliquote 2012 stabilite dal Comune di Bibbona, verranno pubblicate sul sito internet e dovranno essere utilizzate per calcolare il conguaglio da versare nella rata a saldo.

Il Comune potrà modificare le aliquote entro il 30 settembre 2012 (art. 13 D.L. 201/2011 come sopra convertito, e con le mod. di cui al D.L. 16/2012, conv. con modificaz. in L. 44/2012).

Le aliquote per il versamento delle rate di acconto del 18 giugno (e, opzionale per la prima casa, del 17 settembre), sono quelle di base -ossia quelle stabilite dalla vigente normativa statale- pari al 4 per mille per abitazione principale e pertinenze e 7,6 per mille per tutti gli altri immobili (ad eccezione del 2 per mille per i fabbricati rurali strumentali).

## **Detrazioni IMU per abitazione principale.**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare ove il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati ai mesi dell'anno durante i quali l'immobile è stato effettivamente destinato ad abitazione principale.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più contitolari, la detrazione spetta a ciascuno di essi in proporzione alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, a prescindere dalla quota di possesso.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione per abitazione principale è aumentata di € 50,00 per ciascun figlio dei possessori (fino a un massimo di otto) che non abbia ancora compiuto 26 anni, che vi risieda anagraficamente e vi dimori abitualmente, anche se non a carico dei genitori.

La detrazione di € 200,00 (ma non l'aliquota prevista per le abitazioni principali) è applicabile anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi assegnati dagli IACP.

## **IMU: quando e quanto si paga**

L'imposta è versata in due rate, pari ciascuna al 50% dell'importo totale dovuto. Le scadenze per i pagamenti sono: prima rata 16 giugno, seconda rata 16 dicembre. Nel 2012, a causa della coincidenza con le festività, le scadenze sono fissate:

- al 18 giugno per la prima rata,
- al 17 dicembre per la seconda rata.

Per l'abitazione principale e sue pertinenze, è possibile frazionare il dovuto in tre rate le cui scadenze sono: 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre.

Una volta determinato il valore dell'immobile, l'imposta complessivamente dovuta sarà pari al prodotto di detto valore per l'aliquota prevista per l'immobile in considerazione, per la percentuale



ed il periodo di possesso, sottratte le eventuali detrazioni spettanti. Il possesso per almeno quindici giorni equivale al possesso per l'intero mese.

Gli importi totali da pagare sono sempre arrotondati all'€ per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se superiore a detto importo.

L'imposta va versata interamente al Comune:

- per l'abitazione principale e relative pertinenze,
  - per i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola;
  - per gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dai soci assegnatari e per gli alloggi regolarmente assegnati dalle IACP;
  - per gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani
  - casa coniugale assegnata all'ex coniuge
- 
- per gli altri casi, in parte allo Stato (50% dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote di legge) e per la restante parte al Comune, calcolata tenendo conto delle effettive aliquote deliberate.

#### Per l'anno 2012:

- la prima rata è determinata in misura del 50% dell'importo calcolato applicando le aliquote e le detrazioni di base previste dalla legge nazionale; la seconda rata sarà determinata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta sulla base delle aliquote effettivamente deliberate dal Comune, con conguaglio sulla prima rata. Il versamento di dicembre sarà quindi calcolato sulla base della differenza tra l'imposta annuale complessivamente dovuta e quanto già versato in acconto;
- per l'abitazione principale e le relative pertinenze, l'imposta può essere versata anche in tre rate; in tal caso le prime due saranno pari ad 1/3 dell'importo determinabile applicando l'aliquota del 4 per mille e le detrazioni di base, mentre la terza rata dovrà essere a saldo dell'imposta complessivamente dovuta sulla base delle aliquote deliberate dal Comune, con conguaglio sulle precedenti rate;
- per i fabbricati rurali ad uso strumentale la prima rata sarà versata interamente a favore del Comune nella misura del 30% dell'importo determinabile applicando l'aliquota del 2 per mille. La seconda rata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta, con conguaglio sulla prima rata;
- per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, che dovranno essere dichiarati al catasto fabbricati entro il 30/11/2012, l'imposta dovrà versata in un'unica soluzione entro il 17 dicembre.

L'IMU si paga **esclusivamente** attraverso il Modello F24 presso qualsiasi sportello postale o bancario; solo per il saldo, potrà essere utilizzato anche un apposito bollettino postale il cui modello è ancora in corso di elaborazione.

Il contribuente dovrà versare contestualmente le quote dovute al Comune ed allo Stato.



Nel Modello F24 dovrà essere compilata la sezione “IMU e altri tributi locali” (nel caso si utilizzino i preesistenti Modelli F24 i dati dovranno essere riportati nella sezione “ICI ed altri tributi locali”, utilizzando i nuovi codici tributo); il codice ente del Comune di Bibbona è “**A852**”. I codici tributo sono i seguenti:

- 3912 -IMU abitazione principale e relative pertinenze -Comune;
- 3913 -IMU fabbricati rurali ad uso strumentale -Comune;
- 3914 -IMU terreni -Comune;
- 3915 -IMU terreni – Stato;
- 3916 -IMU aree fabbricabili -Comune;
- 3917 -IMU aree fabbricabili -Stato;
- 3918 -IMU altri fabbricati -Comune;
- 3919 -IMU altri fabbricati -Stato;
- 3923 -IMU interessi da accertamento -Comune;
- 3924 -IMU sanzioni da accertamento -Comune.

Barrare quindi “ACC” o “SALDO” a seconda se il pagamento si riferisca all’acconto o al saldo: indicare in cifre il “numero di immobili” e, nello spazio “Anno di riferimento”, l’anno di imposta cui il versamento si riferisce.

#### **AVVERTENZA**

*Il Comune potrà modificare le aliquote entro il 30 settembre, inoltre entro il 10 dicembre 2012 è possibile che vengano modificate le aliquote e le detrazioni con appositi atti del Governo. Prima di procedere al saldo dell’intera imposta dovuta per l’anno 2012, si consiglia di consultare nuovamente queste informazioni per verificare eventuali novità.*

#### **Ravvedimento Operoso IMU**

Se il pagamento viene fatto dopo la scadenza ma entro i 14 giorni successivi, dovrà essere pagata anche una sanzione pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo; dal 15° al 30° giorno di ritardo la sanzione è pari al 3% dell’imposta, Se il pagamento avviene entro un anno dalla scadenza, la sanzione è pari al 3,75%. Ai pagamenti vanno aggiunti gli interessi, calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno, attualmente del 2,5% annuo.

Il contribuente che intende sanare la violazione dovrà munirsi di un modello F24 per il versamento IMU e compilarlo secondo le istruzioni allegate al modello stesso.

#### **Dichiarazioni IMU**

In attesa di conoscere notizie più dettagliate in merito, la normativa suindicata ha previsto un termine di 90 giorni dal possesso o dalla variazione per effettuare la dichiarazione ai fini IMU utilizzando l’apposito modello da approvare con decreto ministeriale. Il termine di scadenza per presentare la prima dichiarazione IMU relativa ad immobili che abbiano subito modifiche dal 1° gennaio 2012, è stato fissato al 30 settembre 2012.



COMUNE DI BIBBONA

Provincia di Livorno

AREA SERVIZI FINANZIARI E PERSONALE

Servizio Tributi/Economato

Tel 0586/672228-243 - Fax 0586/672266

## IMPORTANTE

**Eventuali condizioni che determinano l'applicazione di riduzioni ed agevolazioni previste nel vigente regolamento e nella delibera annuale di determinazione delle aliquote, devono essere dichiarate dal contribuente, unitamente all'apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, entro il termine di scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU.**

**NON SARANNO RICONOSCIUTE RIDUZIONI E/O AGEVOLAZIONI CON DECORRENZA RETROATTIVA RISPETTO ALLA DICHIARAZIONE.**

Sul sito del Comune di Bibbona [www.comune.bibbona.li.it](http://www.comune.bibbona.li.it) nella sezione "IMU" saranno pubblicate le delibere del Consiglio Comunale di Bibbona relative a "Regolamento IMU 2012" ed "aliquote IMU 2012".

### Normativa di riferimento:

Articoli 8 e 9 D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214.

Art. 4 comma 12-quinquies del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito con L. 26 aprile 2012, n. 44.

Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012.

### Siti Utili:

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

[www.imu-ilcalcolo.it](http://www.imu-ilcalcolo.it)

Bibbona, 23 maggio 2012

Informazioni e chiarimenti: Ufficio Tributi – comune di Bibbona – p.zza Colombo 1 – 57020 BIBBONA

Tel. 0586 672243-672228

Indirizzo posta elettronica: [p.cruschelli@comune.bibbona.li.it](mailto:p.cruschelli@comune.bibbona.li.it)

p.e.c.: [tributi.bibbona@anutel.it](mailto:tributi.bibbona@anutel.it)

Apertura al pubblico: lunedì e mercoledì dalle ore 09.00 alle ore 12.30; martedì dalle ore 15.00 alle ore 17.30; sabato (a sabati alterni) dalle ore 9,00 alle ore 12,30



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111 Fax 0586/670363

[www.comune.bibbona.li.it](http://www.comune.bibbona.li.it)

