

L'Imposta municipale unica (IMU) è dovuta da chiunque possieda beni immobili (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli) nel territorio dello Stato italiano. Presso l'Ufficio Tributi è possibile ottenere le informazioni necessarie per l'applicazione dell'imposta e sulle ultime direttive in materia ed ottenere indicazioni sulle aliquote applicate nei singoli Comuni italiani. Per ciò che concerne gli immobili presenti sul territorio comunale di Guarene, l'ufficio Tributi comunale controlla e verifica le dichiarazioni IMU, i relativi versamenti ed emette eventuali provvedimenti accertativi.

Come si calcola?

Le modifiche introdotte con l'IMU hanno reso impossibile per il comune l'invio ai contribuenti di informazioni dettagliate circa il calcolo della nuova imposta, come invece avveniva precedentemente per l'Ici. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione prevista. La seconda rata è versata a saldo d'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. *Le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7 del 10/04/2012* sono le seguenti:

ALIQUOTA ORDINARIA (altri fabbricati, terreni, aree edificabili)	8,00 PER MILLE
ALIQUOTA AGEVOLATA 1^ CASA	4.00 PER MILLE
ALIQUOTA AGEVOLATA FABBR. AGRICOLI STRUMENTALI	2,00 PER MILLE

Nota bene: Per l'anno 2012 il pagamento della prima rata Imu è effettuato in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e le eventuali detrazioni previste dalla normativa Statale. Non si dovrà quindi tener conto delle norme contenute nel regolamento Comunale disciplinate l'imposta in sede di calcolo dell'acconto. È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base pari al 7,6.

Quando si paga

E' possibile, solo per l'abitazione principale e relative pertinenze, versare due acconti (il 18 giugno ed il 17 settembre 2012) pari ciascuno ad un terzo del totale dovuto. La prima scadenza è fissata per il 18 giugno 2012. Il secondo acconto va invece pagato entro il 17 settembre. Il saldo va invece pagato entro il 17 dicembre

Come si paga

Se gli immobili si trovano in Comuni diversi, i versamenti devono essere distinti. deve però essere fatto un unico versamento per tutti gli immobili posseduti nello stesso Comune. I versamenti, cumulativi per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Guarene, possono essere eseguiti, solo ed esclusivamente, a norma di legge, utilizzando il modello F24 con gli appositi codici:

E251	Codice catastale Comune di GUARENE (da ripetere per tutte le singole righe compilate)
3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE

3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
3915	IMU - imposta municipale propria per i terreni – STATO
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

Valore immobili

L'Imposta, che grava sui fabbricati, le aree fabbricabili, ed i terreni agricoli, è a carico del proprietario, ovvero del titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, per l'anno solare in rapporto alla quota di possesso o di diritto. La manovra Monti ha anche deciso un aumento dei coefficienti catastali, che servono per adeguare la "rendita catastale" degli immobili per arrivare al valore catastale, che è la base imponibile su cui si applicano le aliquote.

FABBRICATI Rivalutazione rendita + 5 %	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; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013; 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1. se il fabbricato non è iscritto in catasto, è posseduto interamente da impresa e distintamente contabilizzato, il valore è dato dal costo che risulta dalle scritture contabili, comprensivo delle spese incrementative, attualizzato con appositi coefficienti annualmente fissati con decreto ministeriale.
TERRENI AGRICOLI Rivalutazione rendita + 25 %	- 135 da applicare al reddito dominicale per i terreni agricoli; - 110 da applicare al reddito dominicale per i terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni: 1. del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;

	- del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500; - del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000;
ATTENZIONE: dal 1997 la rendita catastale dei fabbricati (anche se proposta) deve essere rivalutata del 5%, nei terreni agricoli il reddito dominicale deve essere rivalutato del 25%. La rivalutazione dovrà essere utilizzata per la determinazione dell'imposta dovuta per l'anno in corso.	
AREE FABBRICABILI	Il valore venale in comune commercio. Valore già dichiarato o definito a fini fiscali, per il medesimo anno d'imposta e/o per quelli precedenti (ad es. compravendite, dichiarazioni di successione, perizie giurate, ecc...), In mancanza si potrà fare riferimento ai valori stabiliti da apposita deliberazione della Giunta Comunale disponibile sul sito web alla pagina relativa all'IMU.
FABBRICATI INAGIBILI O DI INTERESSE STORICO	Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, e per gli immobili di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.S.Lgs. 22 gennaio 2001 n. 42 si applica la riduzione del 50% della base imponibile .
Fabbricati agricoli strumentali Rivalutazione rendita + 5 %	Sono considerati fabbricati ad uso strumentale dell'azienda agricola quelli individuati dall'art. 9 comma 3 bis del D.L. 557/93 Aliquota 0,2 per cento - prima rata di acconto 30% e seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno a conguaglio della 1^ rata. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate: - alla protezione delle piante; - alla conservazione dei prodotti agricoli; - alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento; - all'allevamento e al ricovero degli animali; - all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96; - ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento; - alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna; - ad uso di ufficio dell'azienda agricola;

L'abitazione principale

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. 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. Detrazioni: all'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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 (ad esempio nel caso di due coniugi conviventi e proprietari dell'abitazione in ragione del 80% e del 20% ciascuno la detrazione spetterà nella misura di € 100 ciascuno indipendentemente dalla percentuale di proprietà). Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. Abitazioni assimilate all'abitazione principale: Il comma 10 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 prevede solo due assimilazioni al regime di tassazione dell'abitazione principale:

1. L'aliquota del 4 per mille e la detrazione si applicano alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, vale a dire si applica alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. In questo caso l'intero gettito spetta ai Comuni.
2. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche al coniuge separato o divorziato assegnatario della casa coniugale non titolare di diritto di proprietà o di altro diritto reale su altro immobile ad uso abitativo sito nel medesimo comune. L'obbligo di versare il tributo su tale abitazione graverà interamente sullo stesso e di conseguenza il coniuge non assegnatario anche se risultasse proprietario in quota non avrà obblighi IMU sull'ex casa coniugale.

In tutti gli altri casi non sono più operanti le agevolazioni relative all'assimilazione all'abitazione principale e pertanto sugli altri fabbricati dovrà essere calcolato e versato l'acconto in base all'aliquota ordinaria (7,6/1000).

Dichiarazione

Vedi art. 10 del regolamento approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 6 del 10/04/2012. Si precisa che Per gli immobili posseduti al 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

INDICAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA IMU PER L'ANNO 2012, così come indicato nel seguente prospetto:

DESTINAZIONE VALORI 2012 Scostamento percentuale tra valori 2009 – 2012

RESIDENZIALE – lotti liberi o aree con strumento attuativo approvato indice fino a 0,8	€ 60,00	0,00%
RESIDENZIALE - lotti liberi o aree con strumento attuativo approvato indice da 0,9 in poi	€ 63,00	0,00%
RESIDENZIALE - aree soggette a strumento attuativo non ancora approvato indice fino a 0,8	€ 43,00	0,00%
RESIDENZIALE – aree soggette a strumento attuativo non ancora approvato indice da 0,9 in poi	€ 46,00	0,00%
ARTIGIANALE aree di nuovo impianto senza strumento attuativo approvato	€ 30,00	0,00%
ARTIGIANALE aree di riordino e di nuovo impianto con strumento attuativo approvato	€ 42,00	0,00%
AREE RICREATIVE E SPORTIVE PRIVATE – aree individuate dal PRGC per sport e ricreazione	€ 60,00	0,00%
AREE IN PEREQUAZIONE – con indice di edificabilità 0,2	€ 10,00	0,00%
AREE IN PEREQUAZIONE – con indice di edificabilità 0,3	€ 15,00	0,00%

Guarene, 15 Maggio 2011