



COMUNE DI CASOLI

(Provincia di Chieti)



C.F. 81000890699 - P.IVA 00106590698 - Via Frentana 30 - 66043 CASOLI - Tel.: 0872/99281 - Telefax: 0872/981616

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

GUIDA ALL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – ANNO 2012

A seguito dell'approvazione del Decreto Legge n. 201 del 06.12.2011 (Decreto Salva Italia), convertito in Legge il 22.12.2011 n. 214 e successivamente modificato dal D.L. n. 16 del 02.03.2012, convertito nella Legge n. 44 del 26.04.2012, è stata istituita, in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012, l'Imposta Municipale Propria.

Questo Ente:

- con delibera consiliare n. 30 del 27.09.2012 ha approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;
- con delibera consiliare n. 31 del 27.09.2012 ha determinato le aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2012.

Le predette deliberazioni sono consultabili sul sito web del comune accedendo al link "Calcolo IMU".

Di seguito si fornisce una sintesi dei principi generali della nuova imposta.

➤ **SOGGETTI PASSIVI**

Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

➤ **IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA**

Il tributo è dovuto su tutti gli immobili posseduti, eccetto i terreni agricoli (per i comuni di cui alla lettera h dell'art. 7 del D.Lgs 504/92), i fabbricati rurali ad uso strumentale (solo per i comuni montani o parzialmente montani), gli altri immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 9, c. 8, D.Lgs 23/2011, nonché gli immobili e i fabbricati di proprietà delle ONLUS (esenzione limitata alla quota spettante al Comune - art. 12, lett. j regolamento comunale).

➤ **PRINCIPALI NOVITA'**

- Tutti sono tenuti al pagamento: vengono meno le esenzioni sia per le abitazioni principali sia per le abitazioni assimilate alle abitazioni principali (uso gratuito a parenti o affini, italiani residenti all'estero, ecc). La nuova IMU cancella l'esenzione anche per i fabbricati rurali.
- Cambia la base imponibile dell'imposta ma non il sistema di calcolo.

➤ **QUANDO PAGARE**

IN DUE RATE:

- La prima rata è versata in misura del 50% dell'importo, ottenuto applicando le aliquote base e le detrazioni previste, entro il 18 giugno 2012 (il 16 cade di sabato) per il pagamento della 1° rata.
- La seconda rata, da versare a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, dovrà essere versata entro il 17 dicembre 2012 (il 16 cade di domenica) per la rata di saldo a conguaglio.

IN TRE RATE:



- Solo per quest'anno **l'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze** può essere versata in tre rate, di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e le detrazioni previste dalla legge, entro il 18 giugno e il 17 settembre. La terza rata è versata entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate.

➤ **VERSAMENTO ACCONTI 2012**

Il pagamento in acconto deve essere effettuato solo con il Modello F24, a tal proposito si precisa che **il codice catastale del Comune di Casoli è B985.**

Nel versamento è necessario separare la quota comunale da quella statale.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori **ad € 5,00 (imposta complessivamente dovuta - art. 14 vigente regolamento comunale IMU).**

I modelli F24 sono reperibili presso gli Uffici Postali, Istituti di credito e sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Il software del calcolo IMU disponibile sul sito Web del Comune consente la stampa del mod. F24 compilato.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri (art. 15, comma 6 vigente regolamento IMU).

I codici tributo da indicare sul modello F24 sono i seguenti:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	Cod. Tributo per il COMUNE	Cod. Tributo per lo STATO
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919

IMPORTANTE PER VERSAMENTO A SALDO

Prima di eseguire il versamento dell'imposta del mese di dicembre (17 dicembre) si invita a verificare eventuali modifiche delle aliquote base che lo Stato si è riservato di rideterminare entro il 10.12.2012.

Dal primo dicembre l'IMU potrà essere pagata anche a mezzo bollettino postale che ad oggi non è stato ancora predisposto per mancanza di disposizioni statali in merito.

➤ **DATI UTILI PER IL CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA**

ALIQUOTE

Le aliquote da utilizzare per il versamento dell'IMU anno 2012 (acconti e saldo), sono le seguenti:

- **0,40%** per l'abitazione principale e le relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- **0,76%** per gli altri immobili;

TIPOLOGIE DI IMMOBILI

1. TERRENI AGRICOLI

Si ricorda che i terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Casoli **sono esenti** dall'Imposta Municipale Propria -IMU- in base all'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992, che considera esenti da imposta i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984.

2. FABBRICATI STRUMENTALI

Si ricorda che i fabbricati strumentali (art. 9, comma 3-bis del D.L. 557/1993) siti nel territorio del Comune di Casoli **sono esenti** dall'Imposta Municipale Propria -IMU- ai sensi dell'art. 4 c.1 ter del D.L. 16/2012, convertito nella Legge n. 44/2012, che modifica l'art. 9, comma 8 del D.Lgs. 23/2011, e stabilisce l'esenzione per i fabbricati rurali strumentali ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT.

3. AREE FABBRICABILI

La base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.

4. FABBRICATI

Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile della nuova imposta è determinata applicando all'ammontare della rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5% (rendita x 1,05), i moltiplicatori individuati dalla norma, ovvero:

$$\text{Valore Imponibile} = \text{Rendita Catastale} \times 1,05 \times \text{Moltiplicatore}$$

Per i fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dal valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;

MOLTIPLICATORI IMU

Al valore della rendita catastale, rivalutata del 5%, si applicano i seguenti coefficienti moltiplicatori:

- o 160 per le abitazioni del gruppo A (esclusa la categoria A10) e categorie C2, C6 e C7;
- o 140 per i fabbricati del gruppo catastale B, C3, C4 e C5;
- o 80 per la categoria catastale D5 e A10 (uffici e studi privati);
- o 60 per il gruppo catastale D, escluso D5 (dal 11.1.2013 il moltiplicatore sarà 65);
- o 55 per la categoria catastale C1.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata per i fabbricati, o al valore venale per i terreni edificabili, la relativa aliquota e l'eventuale detrazione (nel caso di abitazione principale e pertinenze). L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protrato per almeno 15 giorni.

Sull'imposta dovuta per tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e pertinenze deve calcolarsi la quota statale, pari al 50% del tributo determinata applicando l'aliquota statale di base.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Ai fini del tributo è abitazione principale il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare in cui il possessore ed 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.

L'agevolazione prevista per l'abitazione principale si estende anche alle pertinenze, esclusivamente a quelle classificate nelle categorie C2 (cantina), C6 (box) e C7 (posto auto), nella misura di una unità per categoria catastale.

E' prevista, dall'imposta dovuta per l'abitazione principale, una detrazione di 200 Euro, maggiorata di 50 Euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente in tale abitazione.

La detrazione per i figli residenti, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo di 400 Euro.

L'IMU è dovuta per anno solare, in proporzione alla quota e ai mesi di possesso dei singoli immobili e, pertanto, sia l'imposta sia le detrazioni devono essere calcolate di conseguenza. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni si computa per intero.

Il comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art. 11 vigente regolamento comunale).

FABBRICATI RURALI ISCRITTI NEL CATASTO TERRENI

I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni devono essere dichiarati nel catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, ai sensi dell'art. 13, comma 14-ter del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e s.m.i. Per l'anno 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali di cui al comma 14-ter, innanzi citato, è effettuato in un'unica soluzione entro il 17 dicembre 2012 (art. 13, comma 8 D.L. 201/2011 convertito dalla Legge 2104/2011 e s.m.i.).

RIDUZIONI FABBRICATI STORICI ED INAGIBILI

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 55 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 DPR 28 dicembre 2000, n. 445 con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità redatta da un tecnico abilitato.

L'art.7 del vigente regolamento comunale approvato con delibera C.C. 30 del 27.09.2012, disciplina le caratteristiche dei fabbricati fatiscenti.

ESENZIONI

In aggiunta alle esenzioni previste dalla normativa vigente in materia di Imposta Municipale propria, ai sensi dell'art. 12, lettera j, sono esenti gli immobili e i fabbricati di proprietà delle ONLUS, tale esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

DICHIARAZIONE

I contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30/11/2012.

La dichiarazione va presentata nei casi indicati nelle istruzioni ministeriali per la compilazione del modello di dichiarazione stessa.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi, sito in Via Frentana, n. 30-

Dott.ssa Flora Anna ALLEVA – Tel 0872/9928221.

Per il calcolo on-line dell'IMU dovuta e la stampa del relativo Modello F24 è possibile utilizzare l'apposito link disponibile nella home page del sito istituzionale dell'ente (www.comune.casoli.ch.it). Accedendo al predetto link sono scaricabili le delibere concernenti il regolamento IMU e le aliquote e detrazioni stabilite per l'anno 2012.

IL RESP. SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
(Dott.ssa Giuseppina VERNA)