

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2012

L'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, prevede, a decorrere dal 1° gennaio 2012, l'applicazione "in via sperimentale" dell'imposta municipale propria (IMU).

L'IMU sostituisce:

- l'ICI;
- l'IRPEF e le relative addizionali sui redditi fondiari dei beni non locati escluso il reddito agrario.

L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

DEFINIZIONI:

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nel quale 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.

Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

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.

CHI DEVE PAGARE:

- il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie;
- il concessionario di area demaniale;
- il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto di locazione.

ALIQUOTE

Per il versamento dell'acconto dovranno essere applicate le aliquote previste dal "Decreto Monti" che sono le seguenti:

- abitazioni principali e relative pertinenze: 0,40%;
- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557: 0,20%;
- altri immobili: 0,76%.

Per il versamento del saldo le aliquote attualmente deliberate dal Comune di BRUSASCO sono le seguenti:

- abitazioni principali e relative pertinenze: 0,50%;
- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557: 0,20%;
- altri immobili: 0,93%.

Si precisa che le aliquote ad oggi deliberate potranno subire, entro il 30 settembre, un ulteriore incremento qualora vengano disposte dal Ministero dell'Interno riduzioni aggiuntive ai trasferimenti spettanti al Comune di Brusasco; è inoltre possibile che lo Stato aumenti entro il 10 dicembre la quota di propria spettanza.

BASE IMPONIBILE:

Fabbricati: il calcolo della base imponibile parte, come sempre, dalla rendita catastale aumentata del 5%. Il risultato ottenuto deve poi essere ulteriormente incrementato mediante l'applicazione dei moltiplicatori riportati in tabella:

Classificazione	Moltiplicatori I.M.U. (in vigore dal 2012)
A (abitazioni) – C/2 (magazzini e locali di deposito) – C/6 (stalle e autorimesse) – C/7 (tettoie) con esclusione di A/10 (uffici)	160
B (caserme, comunità, edifici pubblici)	140
C/3 (locali artigiani) – C/4 (fabbr. ad uso sportivo senza scopo di lucro)	140
C/1 (negozi)	55
A/10 (uffici)	80
D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni)	80
D (edifici industriali e commerciali) con esclusione di D/5	60

Per i fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese, valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 504/92 (art. 5, comma 3).

Casi particolari di riduzione del 50% della base imponibile:

- fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili secondo le disposizioni del D.L. n. 201/2011 art. 13 comma 3 e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Terreni agricoli: il reddito dominicale deve essere aumentato del 25% ed ulteriormente incrementato con l'applicazione di uno dei due moltiplicatori indicati in tabella:

Classificazione	Moltiplicatori I.M.U. (in vigore dal 2012)
Terreni agricoli	135
Terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	110

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta con le seguenti riduzioni:

100% fino a euro 6.000,00
70% oltre euro 6.000,00 e fino a euro 15.500,00
50% oltre euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00
25% oltre euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00
0% oltre euro 32.000,00

I terreni agricoli esenti dall'imposta sono tutti quelli situati nella sezione censuaria di Marcorengo e quelli compresi nei Fogli nn. 11 – 12 – 13 della sezione censuaria di Brusasco in quanto ricadenti in aree di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, richiamato dall'art. 7, lettera h) del D.Lgs. n. 504/92 e s.m.i.

Per determinare il valore delle aree fabbricabili si applicano ancora le disposizioni I.C.I. e/o comunque il valore venale indicato negli eventuali atti di compravendita e / o successione .

DETRAZIONI:

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale è vigente tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più contitolari, la detrazione va divisa in parti uguali tra gli stessi, indipendentemente dalla % di possesso.

La detrazione si applica anche:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP.

La detrazione di cui sopra è maggiorata di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni (al compimento del 26° anno di età decade il diritto alla detrazione maggiorata), 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 400,00.

QUOTA STATALE:

E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota base (0,76%) a tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale, delle sue pertinenze (una per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7), dei fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ed agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP. Il fatto di dover pagare una quota allo Stato comporta la necessità di utilizzare differenti codici tributo nel modello F24.

VERSAMENTI:

Il versamento dell'imposta in acconto può essere effettuato esclusivamente con il modello F24, disponibile, in versione cartacea presso banche, poste e agenti della riscossione, o in formato elettronico sul sito dell'Agenzia delle Entrate, mentre quello a saldo potrà essere effettuato, oltre che con modello F24, anche con apposito bollettino di conto corrente postale. I codici da utilizzare nella compilazione del modello F24 sono riportati nella tabella che segue:

Descrizione	Codice tributo
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - 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

Il codice catastale del Comune di BRUSASCO da indicare nello spazio "codice ente/codice Comune" è: B225

Nota: i versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non si procede al versamento se l'imposta annua da corrispondere è inferiore o pari a 12 euro.

I versamenti dovranno essere effettuati con le modalità indicate nella tabella che segue:

Tipologia	VERSAMENTO IN 2 RATE			VERSAMENTO IN 3 RATE	
	Scadenza	Modalità di calcolo	Beneficiario	Scadenza	Modalità di calcolo
Abitazione principale e pertinenze	18/06/2012	Acconto in misura pari al 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base (0,40%)	COMUNE	18/06/2012	Acconto in misura pari ad 1/3 dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base (0,40%)
				17/09/2012	2° acconto in misura pari ad 1/3 dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base (0,40%)
	17/12/2012	Saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, applicando l'aliquota deliberata dal Comune dello 0,50%*, con conguaglio sulla prima rata	COMUNE	17/12/2012	Saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, applicando l'aliquota deliberata dal Comune dello 0,50%*, con conguaglio sulle precedenti rate
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis, del D. L. 30/12/1993, n. 557	18/06/2012	Acconto in misura del 30% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base (0,20%)	COMUNE		
	17/12/2012	Saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, applicando l'aliquota deliberata dal Comune dello 0,20%*, con conguaglio sulla prima rata	COMUNE		
Fabbricati rurali da accatastare entro il 30/11/2012	17/12/2012	Unica soluzione a saldo ad aliquota deliberata	Varia a seconda della destinazione dell'immobile		
Altri immobili	18/06/2012	Acconto in misura pari al 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base (0,76%: 0,38% allo Stato e 0,38% al Comune)	<ul style="list-style-type: none"> • STATO**: 50% dell'acconto • COMUNE**: 50% dell'acconto 		
	17/12/2012	Saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, applicando l'aliquota deliberata dal Comune dello 0,93%* (0,38% allo Stato e 0,55% al Comune), con conguaglio sulla prima rata	<ul style="list-style-type: none"> • STATO**: saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno calcolata applicando l'aliquota del 0,38% con conguaglio sulla prima rata • COMUNE**: saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno calcolata applicando l'aliquota del 0,55% con conguaglio sulla prima rata 		

Note:

* Si veda in proposito quanto previsto all'ultimo capoverso alla voce "ALIQUEUTE".

** E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, l'aliquota di base stabilita con il D.L. 201/2011 e s.m.i., ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonchè dei fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ed agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP.

DICHIARAZIONI:

Si intendono valide le dichiarazioni già presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

La dichiarazione IMU deve essere presentata, con modello di prossima approvazione ministeriale, entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- art. 13 del Decreto Legge 06/12/2011, n. 201, convertito in Legge 22/12/2011, n. 214 e successive modifiche ed integrazioni;
- artt. 8, 9 e 14 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 in quanto compatibili;
- D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (artt. 1 – 15).

INFORMAZIONI:

Collegandosi al sito dell'Agenzia del Territorio – sezione privati, visure catastali e accedendo al servizio previo inserimento del proprio codice fiscale- è possibile inserire gli identificativi catastali del proprio immobile e conoscere la rendita utile al conteggio.

Si fa presente inoltre che sul Sito comunale è disponibile un programma di calcolo dell'IMU dove, inserendo correttamente i propri dati anagrafici ed i cespiti posseduti, è possibile stampare il modello F24 precompilato.

L'ufficio tributi del Comune è a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e delucidazioni.