COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA
Piazza Umberto I° n. 1 – 36043 Camisano Vicentino (Vi)

IMU : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
ANNO 2012 – NOTA INFORMATIVA

Tutte le informazioni contenute in questa comunicazione si riferiscono prevalentemente all'acconto, in quanto nel secondo semestre l'imposta dovuta su base annua dovrà essere ricalcolata applicando le aliquote deliberate dal Comune.

La nuova Imposta Municipale propria ricalca, in buona sostanza, l'Imposta Comunale sugli Immobili sia per quanto riguarda l'individuazione dei soggetti passivi, sia per quanto riguarda gli immobili sottoposti a tassazione (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli), sia per il metodo di determinazione della loro base imponibile. Emergono, tuttavia, sostanziali novità, le cui principali sono di seguito riassunte:

1. reintroduzione dell'obbligo di versamento dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e sue pertinenze;
2. ridefinizione e diversificazione dei coefficienti moltiplicatori da applicare alle rendite catastali dei fabbricati e ai redditi dominicali dei terreni agricoli per la determinazione della base imponibile;
3. tassazione dei fabbricati rurali;
4. obbligo di versamento dell'imposta con modello F24;
5. quota d'imposta a favore dello Stato pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota base (0,76) ad esclusione delle abitazioni principali e pertinenze e dei fabbricati rurali ad uso strumentale.

CHI PAGA

Sono soggetti passivi dell'Imu:

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su immobili;
- per gli immobili concessi in locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di locazione.

QUANDO SI PAGA

I contribuenti devono versare l'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate scadenti la prima il **18 giugno 2012** e la seconda il **17 dicembre 2012** come segue:

- **La prima rata entro il 18 giugno 2012** pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata con le aliquote e le detrazioni del D.L. 201/2011 (0,40% per l'abitazione principale e relative pertinenze, 0,76% per gli altri immobili e 0,20% per i fabbricati rurali ad uso strumentale);
- **La seconda rata entro il 17 dicembre 2012** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, **con conguagli**o sulla prima rata versata in base alle aliquote di imposta deliberate dal Comune.

Si può comunque versare l'intera imposta in un'unica soluzione entro il 18 giugno 2012, con l'avvertenza che comunque sarà necessario effettuare un conguaglio a dicembre.

N.B.: l'imposta dovuta **per la sola abitazione principale**, comprese le pertinenze, può essere versata in **tre rate anziché in due**. In questo caso, con l'acconto di giugno si versa un terzo dell'imposta relativa all'abitazione principale e un altro terzo entro il 17 settembre. Il saldo infine dovrà essere effettuato, come nell'ipotesi di versamento in due rate, entro il 17 dicembre sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

DOVE E COME SI PAGA

L'acconto deve essere versato esclusivamente mediante modello F24 (in posta, banca o per via telematica). Il versamento dell'Imposta dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze e per i fabbricati rurali ad uso strumentale, va effettuato esclusivamente a favore del Comune.
Per gli altri immobili il versamento dell'Imposta dovuta deve essere eseguito sia a favore del Comune che a favore dello Stato.
Occorre quindi indicare distintamente, sul modello F24, gli importi da versare al Comune e allo Stato, già suddivisi secondo i seguenti codici:

3912	Abitazione principale e relative pertinenze
3913	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3914	Terreni (quota Comune)
3915	Terreni (quota Stato)
3916	Aree fabbricabili (quota Comune)
3917	Aree fabbricabili (quota Stato)
3918	Altri fabbricati (quota Comune)
3919	Altri fabbricati (quota Stato)

In tutti i casi, sia per la quota comunale che per quella dello Stato deve essere riportato sul mod. F24 il **codice identificativo del Comune di Camisano Vicentino: B485**.
Il versamento finale in F24 deve essere effettuato con arrotondamento all'euro se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
Il versamento non è dovuto se l'importo per l'intero anno di imposta è inferiore a € 12,00.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Se il pagamento dell'imposta viene fatto dopo le scadenze sopraindicate, ma entro i 14 giorni successivi alla data di scadenza, dovrà essere pagata anche una sanzione pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo; dal 15° giorno di ritardo fino al 30° giorno di ritardo (qu indi entro il 18 luglio 2012 per la rata di acconto, oppure entro 16 gennaio 2013 per la rata di saldo), dovrà essere pagata anche una sanzione pari al 3% dell'imposta, nonché gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. Se il pagamento avviene entro un anno dalla scadenza la sanzione è pari al 3,75%. Il contribuente dovrà fare apposita comunicazione al Comune allegando la fotocopia del versamento effettuato.

BASE IMPONIBILE

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota.

Fabbricati: la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto, ossia il valore, si ottiene applicando alla rendita catastale, rivalutata del 5%, i moltiplicatori sotto indicati.

Ad esempio, per un'abitazione di cat. A/2, con rendita di euro 1.000, il valore sul quale applicare l'aliquota è euro 168.000 (1.000 x 1,05 x 160 = 168.000).
I moltiplicatori da applicare sono:

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore Imu
A (tranne A/10)	abitazioni	160
A/10	uffici e studi privati	80
B	collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	Laboratori per arti e mestieri, palestre e stabilimenti balneari	140
D (tranne D/5)	Edifici industriali e commerciali.	60
D/5	banche e assicurazioni	80

ATTENZIONE: il progetto del Governo di calcolare l'imposta sui metri quadri anziché sui vani non riguarda l'Imu per l'annualità corrente.

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata presso l'Agenzia del territorio.
Si può conoscere la rendita anche via Internet collegandosi al sito www.agenziaterritorio.it.
Si ricorda che, se non sono stati effettuati interventi edilizi all'immobile, la rendita catastale è rimasta invariata.

Terreni agricoli: il reddito dominicale va aumentato del 25% e moltiplicato per 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è 110.

Aree fabbricabili: si deve considerare il valore venale in comune commercio del terreno alla data dell'1 gennaio 2012.

ALIQUOTE – VERSAMENTO ACCONTO

Con **l'acconto di giugno** si versa il 50% dell'imposta dovuta, applicando le aliquote di base e le detrazioni previste.

- **Abitazione principale e relative pertinenze -** aliquota dello 0,4% con un massimo di 3 pertinenze , una per ogni categoria catastale (C/2, C/6 e C/7) come sotto specificato;
- **fabbricati rurali ad uso strumentale** - aliquota dello 0,2%;
- **tutti gli altri fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili** - aliquota di base dello 0,76%.

Nel caso si scelga di versare in tre rate l'imposta dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze, l'aliquota dello 0,4% è applicabile anche alla seconda rata di settembre.

ABITAZIONE PRINCIPALE E DETRAZIONI

Abitazione principale.
Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore 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.

Ne consegue che:

- sono necessari ambedue i requisiti (dimora abituale e residenza anagrafica);
- viene meno la possibilità di considerare abitazione principale un immobile diverso da quello di residenza anagrafica;
- l'abitazione principale coincide con una sola unità immobiliare per nucleo familiare nel territorio comunale.

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. Nel caso in cui, ad esempio, si possiedano due unità di categoria C/6 si applicherà, solo ad una e non ad entrambe, l'aliquota ridotta per l'abitazione principale.

Detrazione
Dall'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.

Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione viene maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, che dimora e risiede 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.
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 istituti autonomi per le case popolari.

CASI PARTICOLARI

Anziani o disabili in ricovero permanente
All'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, purché non locata, potrà essere applicata l'aliquota ridotta e la detrazione previste per l'abitazione principale.

Coniugi separati/divorziati
Nei casi di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, l'imposta è interamente dovuta dal coniuge assegnatario dell'immobile.

Immobili rurali
- se accatastati:
  sono soggetti all'imposta sulla base della rendita catastale in atti, in qualunque categoria catastale siano censiti,
  con aliquota dello 0,76% o, se abitazioni principali, dello 0,4%;
  con aliquota dello 0,2% se ad uso strumentale; per questa tipologia di immobili, la prima rata è versata nella misura del 30% dell'imposta dovuta;
- se non accatastati:
  i fabbricati ancora iscritti al catasto terreni dovranno essere censiti al catasto fabbricati entro il 30/11/2012. E' previsto il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.

Immobili di interesse storico-artistico
Usufruiscono di una riduzione del 50% della base imponibile.

Immobili inagibili.
Usufruiscono di una riduzione del 50% della base imponibile 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 le cui modalità di presentazione saranno meglio specificate in regolamento. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (art 13, comma 3, del D.L. 201/2011, convertito con la L. 214/2011).

Immobili in uso gratuito
Sono soggetti all'imposta con aliquota di base dello 0,76%, senza detrazione.

Immobili posseduti da soggetti AIRE (Anagrafe Italiani Residenti all'Estero)
Sono soggetti all'imposta con aliquota di base dello 0,76%, senza detrazione.

Terreni agricoli

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente i 6.000 euro e con le seguenti riduzioni:
- del 70% per l'imposta gravante sulla parte eccedente i predetti 6.000 euro e fino a 15.500 euro;
- del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 15.500 euro e fino a 25.500 euro;
- del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 25.500 euro e fino a 32.000 euro.

Resta applicabile la qualifica di terreno agricolo all'area edificabile posseduta e condotta da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale.

ESEMPI DI CALCOLO PER L'ACCONTO

Abitazione principale con rendita catastale di euro 800, con pertinenza di euro 50, possesso al 100% per 12 mesi, con un figlio di 23 anni residente nell'immobile:

Calcolo della rendita catastale soggetta ad aliquota ridotta: € 800,00 + € 50,00 = € 850,00

Rivalutazione della rendita: € 850,00 x 1,05 = € 892,50

Applicazione moltiplicatore: € 892,50 x 160 = € 142.800,00 (base imponibile)

Applicazione dell'aliquota: € 142.800,00 x 0,40% = € 571,20

Sottrazione delle detrazioni: € 571,20 – € 200,00 (detraz. abitazione principale) - € 50,00 (detr. Figlio) =
= € 321,20 (imposta su base annua)

Imposta da versare in acconto: € 321,20 : 2= € 160,60 o € 321,20 : 3 = € 107,07

Entro il 18 giugno si potrà versare l'acconto pari al 50% dell'imposta (€ 161,00 – arrotondamento finale su F24) o ad un terzo (€ 107,00 – arrotondamento finale su F24). Tutto con codice tributo **3912**

Negozio di cat. C/1 con rendita catastale di euro 1.000, possesso al 100% per 12 mesi:
Rivalutazione della rendita: € 1.000,00 x 1,05 = € 1.050,00

Applicazione moltiplicatore: € 1.050,00 x 55 = € 57.750,00 (base imponibile)

Applicazione dell'aliquota: € 57.750,00 x 0,76% = € 438,90 (imposta su base annua)

Imposta da versare in acconto: € 438,90 : 2= € 219,45

Nel mod. F24 indicare euro 110,00 (arrotondamento finale) con codice **3918** (Altri fabbricati/quota Comune) e euro 110,00 (arrotondamento finale) con codice **3919** (Atri fabbricati/quota Stato).

Per il saldo di dicembre, l'imposta annua dovuta dovrà essere ricalcolata sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

CALCOLO IMU ONLINE

E' possibile effettuare il calcolo IMU sul sito internet **http://imucom.tecter.it?codbelfiore=B485**

DICHIARAZIONE IMU

E' previsto un termine di 90 giorni dal possesso o dalla variazione per la dichiarazione ai fini IMU utilizzando l'apposito modello che sarà approvato con decreto ministeriale. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012 , la dichiarazione va presentata entro il **30 settembre 2012.** Le dichiarazioni già presentare per l'Ici valgono anche ai fini dell'Imu.
Resta ferma la normativa che esenta dall'obbligo dichiarativo le variazioni registrate in atti notarili.
Il Ministero dell'Economia e delle Finanze approverà i modelli della dichiarazione e disciplinerà i casi in cui la stessa dovrà essere presentata.

INFORMAZIONI E ASSISTENZA

L'ufficio Tributi è a disposizione per i chiarimenti necessari relativamente all'applicazione della nuova imposta.

Orario di apertura al pubblico:
- il martedì e il venerdì dalle 9.00 alle 12.30
- il giovedì dalle 17.00 alle 18.30

- tel.: 0444/419924
- fax: 0444/419960
- e-mail: ragioneria@comune.camisanovicentino.vi.it

Camisano Vicentino 18/05/2012

IL Responsabile del Servizio
(Rag. Carla Piccolo)