



COMUNE DI VAPRIO D'AGOGNA

I.M.U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ISTRUZIONI PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DOVUTA PER L'ANNO 2012

L'IMU è l'imposta municipale sugli immobili introdotta con il decreto legislativo 14/03/2011, n. 23 con applicazione dal 2014, poi anticipata al 2012 dal decreto Legge 201/2011 convertito con la legge 22 dicembre 2011, n. 214 L'IMU sostituisce per la componente immobiliare: L'ICI – L'imposta sul reddito delle persone fisiche per i beni non locati – Le relative addizionali ai redditi fondiari relativi ai beni non locati

SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi dell'IMU sono - **I proprietari di immobili** - inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali. **I titolari di diritti reali** di usufrutto, uso, abitazione, superficie degli stessi. **I concessionari di aree demaniali**. **I locatari di immobili concessi in leasing** a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto

ALIQUOTE E BASE IMPONIBILE

Le aliquote su cui si dovrà pagare la prima rata sono stabilite dalla legge nella misura che segue

0,76%	ORDINARIA (lo 0,38% è destinato allo Stato)
0,40%	ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE
0,20%	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

Il saldo verrà pagato a dicembre con le aliquote stabilite dal Comune.

Per i fabbricati iscritti in catasto edilizio urbano il valore è quello che si ottiene applicando all'ammontare delle rendite catastali, rivalutate del 5% i seguenti moltiplicatori: **160-** categoria **A** (con esclusione A/10) e categorie **C/2, C/6, C/7** – **140** categoria **B** e categoria **C/3, C/4** e **C/5** – **80** categoria **D/5** e **A/10** – **60** categoria **D** ad

esclusione **D/5** (tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 01/01/2013) **55-** categoria **C/1**

Per i terreni agricoli: il valore è quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135 (110 per i coltivatori diretti e gli IAP iscritti alla previdenza agricola). Sono esenti i terreni situati ai fogli 4-5-6 dall'8 all'11 e dal 16 al 20

Per le aree fabbricabili: fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio (D.Lgs.504/92), in difetto la Giunta Comunale con verbale n. 12 del 22/03/2012 ha stabilito il *valore minimo al metro quadrato* secondo i seguenti parametri:

zona residenziale di completamento €25,00 - Zona industriale e artigianale €20,00
Zona commerciale € 29,00 - Zona nuovo insediamento ricettivo € 36,00
Zona nuovi impianti di attività produttive e terziarie € 20,00

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%.La riduzione decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità accertata dall'ufficio tecnico con perizia o con dichiarazione sostitutiva presentata dal contribuente e verificata dall'ufficio tecnico comunale,

IMU ABITAZIONE PRINCIPALE

E' abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile in Catasto Urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Non si considera abitazione principale l'abitazione data in uso gratuito a figli/genitori. in quanto è stata normativamente abrogata tale facoltà.

Pertanto non è più possibile l'equiparazione da parte del Comune con il proprio regolamento. Per questi immobili l'imposta è dovuta ad aliquota base.

Per pertinenze dell'abitazione principale ai fini IMU si intendono esclusivamente quelle classificate nella 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.

DETRAZIONE SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE

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, € 200,00 rapportati ai soli mesi spettanti. Per gli anni 2012 -2013 la

detrazione è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimori abitualmente a risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

ASSIMILAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

In caso di provvedimento di separazione legale o cessazione degli effetti civili del matrimonio le agevolazioni inerenti l'abitazione principale e le relative pertinenze sono riconosciute al coniuge assegnatario della ex casa coniugale, in quanto titolare del diritto di abitazione.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento dell'IMU dovrà essere effettuato con il modello F24, che può essere pagato presso gli uffici postali, gli sportelli delle banche o utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate: Il versamento mediante bollettino postale sarà possibile solo per l'ultima rata di dicembre. Per i contribuenti non in possesso di partita IVA il pagamento F24 può essere effettuato con qualsiasi modalità. Per i contribuenti in possesso di Partita IVA il versamento è possibile solo con modalità telematica.

L'importo totale da pagare deve essere arrotondato all'euro. Deve essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali" cod; Ente (per Vaprio d'Agogna L668) e i codici tributo di riferimento:

3912 – IMU Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze COMUNE

3913 – IMU Imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale COMUNE

3914- IMU Imposta municipale propria per terreni COMUNE

3915 – IMU Imposta municipale propria per 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 altri fabbricati COMUNE

3919 – IMU Imposta municipale propria per altri fabbricati STATO

3923– IMU Imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO-
COMUNE

3924 – IMU Imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO -
COMUNE

SCADENZE PER IL VERSAMENTO

Il pagamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno 2012 può essere effettuato in due rate:

- La prima, entro 18/06/2012 pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote stabile per legge e delle detrazioni spettanti

- La seconda, entro il 17/12/2012 a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con conguaglio in base alle aliquote deliberate dal Comune. (E' indispensabile quindi controllare la delibera).

Il Comune ha la facoltà di variare le aliquote stabilite dalla legge statale entro il 30/09/2012. Lo stato ha la facoltà di variare l'aliquota del 0,38 entro il 10/12/2012.

Per l'abitazione principale e sue pertinenze per l'anno 2012 il pagamento dell'imposta dovuta al Comune può essere effettuata in 3 rate

- La prima, entro il 18/06/2012 pari al 33% dell'imposta dovuta sulla base dell'aliquota stabilita per legge e relative detrazioni
- La seconda, entro il 17/09/2012 pari al 33% dell'imposta dovuta sulla base dell'aliquota stabilita per legge e relative detrazioni
- La terza, entro il 17/12/2012, a saldo con conguaglio in base alle aliquote deliberate dal Comune (E' indispensabile quindi controllare la delibera) che ha tempo fino al 30/09/2012 per approvare o modificare le aliquote base stabilite dallo Stato

Per i fabbricati rurali la nuova normativa IMU cancella l'esenzione già stabilita per l'ICI. Per i fabbricati rurali accatastati al catasto terreni, il cui obbligo di iscrizione al catasto edilizio scade il 30/11/2012, il versamento dell'IMU dovrà essere effettuato entro il 17/12/2012 (non è dovuto l'acconto). Per i fabbricati ad uso strumentale entro il 18/06/2012 deve essere versato un acconto pari al 30% dell'imposta dovuta. Il saldo a conguaglio entro il 17/12/2012

QUOTA STATALE

E' destinata allo Stato la quota pari al 0,38% dell'aliquota base (0,76%), escluso il gettito relativo all'abitazione principale e relative pertinenze nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale che resta integralmente al Comune. La quota statale deve essere versata contestualmente alla quota comunale con modello F24. Le detrazioni previste non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.

DENUNCIA DI VARIAZIONI (MODELLO MINISTERIALE)

Deve essere presentata su modello ministeriale (non ancora approvato) entro 90 gg dall'evento. Per l'anno 2012 la scadenza è fissata al 30/09/2012

Si ricorda che esiste la possibilità di effettuare il calcolo del versamento IMU entrando nel sito internet del Comune di Vaprio d'Agogna (www.comune.vapriodagogna.no.it) e inserendo le rendite dei propri immobili.

