



COMUNE DI ACUTO

Provincia di Frosinone

IMU 2012

In attuazione del federalismo fiscale, a partire da 01/01/2012 trova applicazione l'Imposta Municipale Propria.

Si chiude la parentesi dell'ICI e si apre quella dell'IMU.

Si tratta di una versione "sperimentale" che dovrebbe approdare a regime nel 2015.

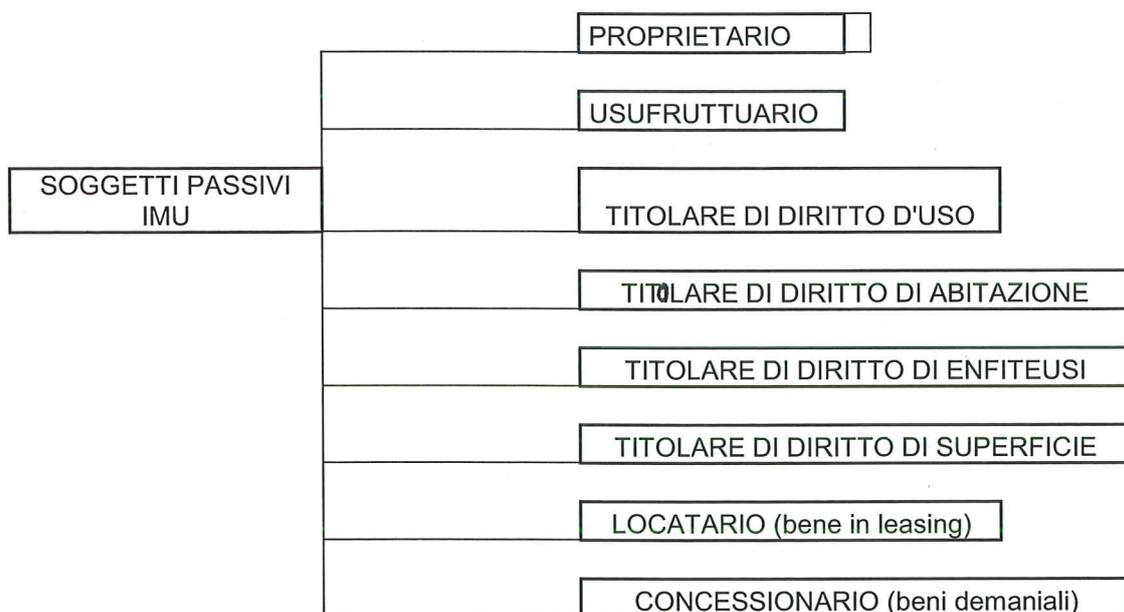
Tale imposta manda in *pensione* la vecchia ICI e a sostituisce la componente immobiliare dell'Irpef e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati.

E' lapalissiano che, operatori e utenti, possono avere dubbi ed incertezze interpretative su una "tematica" nuova .

Pertanto si ritiene utile predisporre, se pur sommariamente, delle brevi **linee guida per l'applicazione del tributo in fase di acconto**. Sarà cura dell'Ufficio pubblicare le delibere inerenti alle aliquote che verranno stabilite dal Comune.

LINEE GUIDA PER LA DETERMINAZIONE DEL TRIBUTO

1. SOGGETTI PASSIVI IMU



2. **BASE IMPONIBILE:** si parte dalla rendita catastale (rilevabile dal rogito dove è indicata chiaramente) e si applica prima il coefficiente del 5% e poi il moltiplicatore indicati nel D.L. 201/2011 e di seguiti riportati:

Gruppo Catastale Fabbricati	Moltiplicatore Imu
A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A11 Abitazioni	160
A10 (uffici e studi privati)	80
B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7-B8 (collegi, colonie, ospedali e case di cura senza fini di lucro, prigionieri)	140
C1 (negozi, botteghe)	55
C2-C6-C7 (magazzini, stalle, autorimesse, tettoie)	160
C3-C4-C5 (laboratori per arti e mestieri, fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fini di lucro, stabilimenti balneari)	140
D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9-D10 (opifici, alberghi, teatri e cinema con fine di lucro, fabbricati produttivi ospedali e case di cura con fini di lucro, fabbricati e locali per esercizi sportivi con fini di lucro)	60 per il 2012 65 per il 2013
D5 (istituti di credito, cambio e assicurazione)	80

3. **ALIQUOTE :** alla base imponibile ottenuta si applicano le aliquote per le varie tipologie di immobili. I Comuni, per l'anno 2012, hanno tempo fino al 30 settembre. Ne consegue che l'acconto si pagherà con le aliquote di legge:

- 0,4% per abitazione principale e pertinenze,

- 0,76% per tutti gli altri immobili.

4. **DETRAZIONI:** Solo per le abitazioni principali (dove deve abitare e dimorare il proprietario con la sua famiglia) è prevista una detrazione secca di 200 euro, più altre 50 euro per ogni figlio convivente, di età non superiore di 26 anni (anche se fiscalmente non a carico), fino ad un massimo di otto.

5. **QUOTE STATO E COMUNE:** quanto spetta allo Stato e quanto al Comune?

Il gettito derivante dalle abitazioni principale affluisce interamente alle casse comunali, per gli altri immobili, dall'IMU totale va separata una quota pari allo 0,38% della base imponibile complessiva: questa va allo Stato, al Comune va il resto.

6. **I VERSAMENTI** vanno effettuati con utilizzo modello F24. Sono previste due rate:

1 rata entro il 18/06/2012

2 rata entro il 17/12/2012.

Solo nel 2012 l'acconto si pagherà con le aliquote di legge : 0,4 % per l'abitazione principale e 0.76% per tutto il resto.

Per la sola abitazione principale è prevista la possibilità di pagare in tre rate:
 -1/3 entro il 18/06/2012;
 -1/3 entro il 16/09/2012;
 -1/3 entro il 17/12/2012.

Il conguaglio verrà determinato con la rata di dicembre secondo le aliquote deliberate dal Comune.
 Il codice ente/codice comune da indicare nel modello di versamento F24 per Acuto è **A054** e i codici tributo sono i seguenti:

<i>TIPOLOGIA IMMOBILE</i>	Codice tributo	
	<i>QUOTA COMUNE</i>	<i>QUOTA STATO</i>
Abitazione principale e pertinenze	3912	-
		-
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919

GLOSSARIO

Abitazione principale: si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore (da intendersi proprietario o titolare di diritti reali sull'immobile) e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Pertinenza: per una misura massima di tre e non più di una per ognuna di queste categorie catastali:

C/2(magazzini, cantine, soffitte e locali di sgombero)

C/6 (garage, box auto)

C/7 (tettoie chiuse od aperte, posti auto).

Alle pertinenze si applica lo stesso regime agevolato delle abitazioni principali

Ex casa coniugale : l'IMU è pagata dall'assegnatario dell'alloggio poiché ai soli fini dell'IMU, è titolare del diritto di abitazione sul bene

Immobili con diritto di abitazione al coniuge superstite: l'IMU prima casa sarà corrisposta interamente dal coniuge superstite.

Abitazioni possedute da cooperative a proprietà indivisa e ex IACP: Con la soppressione della riserva della quota statale disposta dal d.l. 16/2012, possono essere assimilate alla abitazione principale

Comodato gratuito: le case concesse in comodato gratuito ai parenti sono considerate seconde case e versano l'acconto IMU con aliquota ordinaria pari allo 0,76 % .

Case rurali: sono identiche alle altre abitazioni: hanno lo stesso trattamento previsto per la prima casa oppure aliquota ordinaria a seconda della presenza dei requisiti di legge.

Fabbricati inagibili o inabitabili : la base imponibile è ridotta al 50%. Il proprietario deve far fare una perizia a proprie spese o presentare una autocertificazione volta ad attestare lo stato di fatto di tali immobili.

Immobili storico-artistico: sono definiti dall'art. 10 codice beni culturali (D.LGS 42/2004) **beneficiano di una riduzione del 50% della base imponibile**

Immobili collabenti : sono quelli accatasti con categoria F2, crollati o ruderi. Essendo sprovvisti di rendita, sono di fatto esenti dall'IMU, salvo che non insistano su un'area fabbricabile, nel qual caso si dichiara il valore dell'area

Fabbricati categoria D sprovvisti di rendita: la base imponibile è costituita dall'ammontare dei costi risultanti dalle scritture contabili (valori iscritti in bilancio o nel libro dei beni ammortizzabili) al 01 gennaio dell'anno di imposizione (o se successiva alla data di acquisizione), al lordo degli ammortamenti a cui si applica appositi coefficienti di rivalutazione stabiliti con apposito decreto Ministeriale. Per l'anno 2012 sono stati fissati con il decreto 05/04/2012 G.U. 85 dell'11 aprile 2012.

Aree fabbricabili: base imponibile IMU è pari al valore corrente di mercato al 01 gennaio dell'anno di imposizione.