

COMUNE DI MONTE CREMASCO

Provincia di Cremona

INFORMATIVA IMU

Il così detto Decreto "Salva Italia" ha introdotto in via sperimentale l'IMU (Imposta Municipale Propria).

Di seguito si elencano le linee essenziali della nuova imposta allo **stato attuale della legislazione**.

Entrata in vigore: A decorrere dal 1 gennaio 2012 (e fino al 2014).

Quali soggetti interessa: Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, eniteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili.

Quali immobili riguarda: Fabbricati, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, aree fabbricabili, terreni agricoli.

ALIQUOTE:

A) base (da utilizzare per il calcolo dell'acconto da versare entro il 18/06/2012 ed, in caso di scelta di versamento in tre rate per l'IMU dovuta per l'abitazione principale e pertinenze, entro il 18/06/2012 ed il 17/09/2012):

- abitazione principale e pertinenze	0,4%
- fabbricati rurali strumentali	0,2%
- altri tipi di immobili (seconde abitazioni, ex immobili dati in uso gratuito, immobili locati, aree edificabili, fabbricati industriali ...) 0,76% (aliquota base) (lo 0,38% dovrà essere versato allo Stato)	

B) deliberate dal Comune (da utilizzare per il calcolo del saldo da versare entro il 17/12/2012):

- abitazione principale e pertinenze	0,4%
- fabbricati rurali strumentali	0,1%
- altri tipi di immobili (seconde abitazioni, ex immobili dati in uso gratuito, immobili locati, aree edificabili, fabbricati industriali ...) 0,86% (aliquota base) (lo 0,38% dovrà essere versato allo Stato)	

DETRAZIONE (abitazione principale e pertinenze) Euro 200,00 (rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e rapportata al numero dei proprietari occupanti l'immobile indipendentemente dalla percentuale di proprietà).

- Maggiorata di **50,00 €** per ogni figlio, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nella stessa famiglia, di età non superiore a 26 anni (fino ad un importo massimo aggiuntivo di 400,00 €). La maggiorazione è applicabile per gli anni 2012 e 2013).

Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze : Per abitazione principale si intende l'immobile (iscritto o iscrivibile come unica unità immobiliare) nel quale il possessore ed il relativo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze 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.

Qual è la base imponibile Fabbricati: La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

-140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.

- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5.

- 60 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5).

- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Area edificabile: La base imponibile è data dal valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Con il versamento a saldo si effettuerà il conguaglio tenuto conto delle eventuali modifiche legislative.

Terreni agricoli: Base imponibile: Reddito domenicale rivalutato del 25 per cento da moltiplicare per 110 (per coltivatori diretti e imprenditori agricoli iscritti previdenza agricola) oppure per 135 negli altri casi.

Termini di versamento :

- 1^ rata pari al 50% entro il 18/06/2012.
- 2^ rata a conguaglio con aliquote definitive entro il 17/12/2012.
-

In alternativa, il contribuente può decidere, limitatamente all'importo dovuto come abitazione principale e relative pertinenze di effettuare il pagamento in 3 rate:

- 1^ rata pari al 33,33% entro il 18/06/2012.
- 2^ rata pari al 33,33% entro il 17/09/2012.
- 3^ rata a conguaglio con aliquote definitive entro il 17/12/2012.

Modalità di pagamento:

Solo con modello F24 per gli acconti.

A decorrere dal 1 Dicembre 2012, l'art. 12 del D.L. n. 201/2011, stabilisce che il versamento potrà essere effettuato tramite apposito bollettino postale che dovrà essere approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 9, comma 6 del D.Lgs. n. 23/2011.

Codici tributo da inserire nel modello F24:

CODICE ENTE COMUNE: **F434**

CODICI TRIBUTO:

- **3912** "IMU abitazione principale e pertinenze- COMUNE"
- **3913** "IMU fabbricati rurali uso strumentale- COMUNE"
- **3914** "IMU terreni agricoli COMUNE"
- **3915** "IMU terreni agricoli QUOTA STATO"
- **3916** "IMU aree edificabili COMUNE"
- **3917** "IMU aree edificabili QUOTA STATO"
- **3918** "IMU altri fabbricati COMUNE"
- **3919** "IMU altri fabbricati QUOTA STATO"

Dichiarazione: Limitatamente per l'anno 2012 la dichiarazione va presentata entro il 30/11/2012 per tutti quegli immobili il cui obbligo dichiarativo è sorto dal 01/01/2012 (acquisti, vendite, aree edificabili divenute tali dal 01/01/2012).

NOVITA' E DIFFERENZE RISPETTO ALL'ICI - ASPETTI PARTICOLARI TASSABILITA' ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto **come unica unità immobiliare**, nel quale il possessore e la sua famiglia **dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.

Nb. Se marito e moglie hanno residenza in 2 immobili diversi potrà essere considerato abitazione principale solo **un immobile**.

Per pertinenza si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C2, C6, C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate (ciò significa che il numero massimo di pertinenze può essere tre se di categorie diverse, se si posseggono 2 C6, solo uno può essere considerato pertinenza)

ABITAZIONE PRINCIPALE CONIUGE SEPARATO

L'IMU è dovuta interamente dal coniuge assegnatario della casa ancorchè non proprietario (**prevale ai fini dell'imposta il diritto di abitazione**).

CONCESSIONE IN USO GRATUITO DELL'ABITAZIONE A GENITORI O FIGLI

In base alla Legge che disciplina l'IMU non è più possibile beneficiare delle agevolazioni sulle case destinate ad abitazione principale e concesse in uso gratuito a parenti fino al 2° grado in linea retta.

FABBRICATI RURALI: **la nuova normativa IMU cancella l'esenzione ICI per i fabbricati rurali.** Risultano assoggettati all'IMU, sia ad uso abitativo sia ad uso strumentale (aliquota ridotta). Per i fabbricati rurali non accatastati, il cui obbligo di accatastamento scade il 30.11.12 il versamento dell'Imu dovrà essere effettuato entro il 17/12/2012 (non è dovuto niente in acconto). Per i fabbricati ad uso strumentale entro il 18/06/2012 va versato l'acconto corrispondente al 30% dell'imposta dovuta. Il saldo a conguaglio entro il 17/12/2012.

TERRENI AGRICOLI

Il valore è determinato dal reddito dominicale rivalutato del 25% per 135 (110 per i coltivatori diretti e IAP iscritti alla previdenza agricola). Viene inoltre introdotto un sistema a fasce che prevede la tassazione limitatamente alla parte eccedente i € 6.000,00 con le seguenti riduzioni: 70% dell'imposta gravante sulla parte del valore eccedente i 6.000,00 e fino a € 15.500,00; 50% dell'imposta gravante sulla parte del valore eccedente i 15.500,00 e fino a € 25.500,00; 25% dell'imposta gravante sulla parte del valore eccedente i 25.500,00 e fino a € 32.000,00;

IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO prevista una riduzione del 50% della base imponibile.

FABBRICATI INAGIBILI: prevista una riduzione del 50% della base imponibile.

QUOTA STATALE: è destinata allo Stato la metà dell'imposta corrispondente alla metà dell'aliquota base e cioè lo 0,38%, escluso il gettito relativo all'abitazione principale e relative pertinenze nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale che resta integralmente al Comune.