



Si informa la Cittadinanza che:

L'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011, così come ulteriormente modificato dal D.L. n. 16/2012, convertito con modificazioni dalla Legge n. 44/2012, ha anticipato, a decorrere dall'anno 2012, in via sperimentale, l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU), applicandola in tutti i comuni sino al 2014 in base agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011.

SOGGETTI PASSIVI - BASE IMPONIBILE

Il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e di terreni agricoli (esenti nel comune di Andria).

Sono soggetti passivi dell'imposta tutti i proprietari di immobili, ovvero i titolari di diritto di usufrutto, uso o abitazione, per quota e periodo di possesso.

Sono soggette ad IMU con aliquota base ridotta (4 per mille) tutte le abitazioni principali ed una sola pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7.

Sono soggetti ad IMU con aliquota di base (7,6 per mille) tutti gli altri immobili.

Sono soggetti ad IMU con aliquota ridotta (2 per mille) i fabbricati rurali ad uso strumentale.

Ai fini del calcolo d'imposta sono indispensabili le rendite catastali reperibili sugli atti di proprietà o sulle visure catastali. **Se gli immobili non hanno subito variazioni (ad es. lavori di ampliamento, cambio destinazione d'uso, ricorsi, ecc.) non è necessario reperire nuove visure catastali in quanto le rendite catastali dal 1994 non hanno subito alcuna variazione.**

Con l'IMU sono stati variati solo i moltiplicatori e non le rendite catastali.

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili che si ottiene come di seguito riportato:

- Rendite Catastali rivalutate del 5% (Legge n. 662/96) per moltiplicatore M (art. 4 del D.L. n. 201/2011).

I moltiplicatori **M** sono i seguenti:

Categoria A (escluso categoria A10)	M = 160
Categoria C2 – C6 – C7	M = 160
Categoria A10	M = 80
Categoria B – C3 – C4 – C5	M = 140
Categoria D5	M = 80
Categoria D (escluso D5)	M = 60
Categoria C1	M = 55

Per le aree fabbricabili il valore è quello venale di mercato al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- fabbricati di interesse storico artistico, di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. n. 42/2004;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità e l'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 ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 445/2000.

MISURA DELL'IMPOSTA

In sede di versamento della rata di acconto il contribuente dovrà utilizzare le aliquote previste dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011 e precisamente:

- **4 per mille:** abitazione principale (unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano e risiedono anagraficamente) e pertinenze (una per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C7). Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;
- **2 per mille:** i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- **7,6 per mille:** tutti gli altri immobili.

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'abitazione principale è adibita da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni **dimorante ed anagraficamente residente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.**

L'ammontare complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00.

Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, 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. Pertanto, soggetto passivo IMU è il coniuge assegnatario il quale sarà tenuto ad effettuare per intero il pagamento del tributo per l'ex casa coniugale, usufruendo delle agevolazioni spettanti per l'immobile in questione (aliquota ridotta, detrazione per abitazione principale ed eventuale maggiorazione della stessa per figli).

DICHIARAZIONE

Gli immobili già dichiarati ai fini ICI non devono essere dichiarati ai fini IMU.

Per l'anno 2011, relativamente ai casi in cui sussiste ancora obbligo di dichiarazione ICI, la stessa deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi.

Si utilizza il modello approvato con l'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23/2011. Nel citato decreto sono disciplinati i casi in cui deve essere presentata dichiarazione.

È possibile scaricare il modello dal sito del Ministero all'indirizzo:

www.finanze.it/export/download/agenzie_fiscali/Modello.pdf

Per l'anno 2012 i soggetti passivi devono presentare dichiarazione 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.

Se l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione va presentata entro il 1° ottobre 2012, poiché il 30 settembre 2012 cade di domenica. È comunque garantito dalla norma al contribuente il rispetto del termine di 90 giorni previsto per la presentazione della dichiarazione (esempio: se l'obbligo dichiarativo è sorto il 31 agosto 2012, il contribuente potrà presentare la dichiarazione IMU entro il 29 novembre 2012 – ovvero entro 90 giorni).

VERSAMENTI – MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'imposta deve essere versata per l'anno in corso in due rate (acconto e saldo):

Acconto entro il 16 giugno 2012 , pari al 50% dell'imposta dovuta
Saldo entro il 16 dicembre 2012 , a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno
Solo per l'anno 2012 l'imposta dovuta per abitazione principale e pertinenze può essere versata in tre rate:
Prima rata entro 16 giugno pari ad un terzo del dovuto calcolato applicando l'aliquota di base e la detrazione prevista dall'art. 13 del D. L. n. 201/2011
Seconda rata entro 16 settembre pari ad un terzo del dovuto calcolato applicando l'aliquota di base e la detrazione prevista dall'art. 13 del D. L. n. 201/2011
Terza rata a saldo entro il 16 dicembre con conguaglio sulle precedenti rate

Le scadenze ricadenti in giorni festivi o prefestivi sono prorogate al primo giorno lavorativo successivo.

Il pagamento deve essere effettuato solo mediante modello F24, senza commissioni, presso qualsiasi sportello postale o bancario.

Allo Stato va corrisposta la quota d'imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e dalle pertinenze e dai fabbricati rurali ad uso strumentale.

Pertanto in fase di compilazione del modello F24 bisognerà distinguere tali versamenti utilizzando i codici tributo appositamente predisposti.

Il preesistente modello F24 può essere ancora utilizzato fino al 31 maggio 2013.

L'importo fino a concorrenza del quale il versamento non è dovuto è di € 12,00 per anno d'imposta (art. 25, comma 4, della legge n. 289/2002).

Per la compilazione del modello F24 si riportano i codici tributo istituiti con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12/04/2012:

Codice catastale Comune di Andria: A285

3912	IMU - Abitazioni principali e pertinenze – COMUNE
3913	IMU - Fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE
3914	IMU - Terreni Agricoli – COMUNE
3915	IMU - Terreni Agricoli – STATO
3916	IMU - Aree fabbricabili – COMUNE
3917	IMU - Aree fabbricabili – STATO
3918	IMU - Altri fabbricati – COMUNE
3919	IMU - Altri fabbricati – STATO
3923	IMU - Interessi da accertamento – COMUNE
3924	IMU - Sanzioni da accertamento – COMUNE

In caso di ravvedimento operoso gli interessi e le sanzioni vanno versate unitamente all'imposta dovuta.

Nel caso in cui il contribuente debba versare l'ICI per anni antecedenti al 2012, dovrà utilizzare i seguenti codici tributo, che sostituiscono quelli istituiti con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 201 del 19/06/2002:

3940 (invece che 3901)	ICI Abitazione principale
3941 (invece che 3902)	ICI Terreni agricoli
3942 (invece che 3903)	ICI Aree fabbricabili
3943 (invece che 3904)	ICI Altri fabbricati
3905 (invariato)	Credito
3906 (invariato)	Interessi
3907 (invariato)	Sanzioni

I vecchi codici tributo (3901-3902-3903-3904) non sono più utilizzabili.