



Comune di Ravarino
(Provincia di Modena)

IMU

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

sperimentale

Anno 2012

L'art. 13 del D.L. n. 201/2011 (cd. Decreto Salva Italia) convertito nella Legge 214/2011, così come modificato dalla Legge n. 44 del 26/4/2012, ha previsto l'anticipazione dell'imposta municipale (IMU) in via sperimentale a decorrere dall'01.01.2012.

L'IMU avrà un periodo di applicazione sperimentale dal 01.01.2012 al 31.12.2014 ed entrerà a regime dal 01.01.2015.

L'imposta municipale propria (IMU) sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI), l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali sui redditi fondiari dei beni non locati.

❖ **CHI DEVE PAGARE**

Deve pagare l'IMU il proprietario dell'immobile o il titolare di un diritto reale come l'usufrutto, l'uso o l'abitazione, l'enfiteusi, la superficie. Sono tenuti al pagamento dell'IMU anche il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria ed il concessionario nel caso di concessioni su aree demaniali.

Si informa inoltre che, ai sensi dell'art. 4, comma 12-quinquies, del D.L. n.16 del 2/3/2012 convertito nella Legge n.44 del 26/4/2012, ai soli fini dell'IMU l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta in seguito a separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione del matrimonio, si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.

❖ **QUANDO**

Per l'anno 2012 il pagamento dell'IMU è effettuato in via ordinaria *in due rate*:

- **entro il 18 giugno 2012 (il 16 e il 17 sono festivi):** con la prima rata il contribuente deve versare il 50% dell'imposta dovuta, calcolata applicando l'aliquota base stabilita dalla normativa di riferimento (art. 13 del D.L. n. 201/2011 e s.m.i.);
- **entro il 17 dicembre 2012 (il 16 è festivo):** con la seconda rata il contribuente deve versare il saldo dell'imposta complessivamente dovuta pari cioè alla differenza tra quanto dovuto per l'intero anno, calcolato applicando le aliquote e detrazioni stabilite dal Comune, e quanto versato a titolo di acconto con la prima rata.

per l'*abitazione principale e pertinenze*, in alternativa a quanto sopra, il pagamento *può essere effettuato in tre rate*:

- **entro il 18 giugno 2012 (il 16 e il 17 sono festivi):** con la prima rata il contribuente deve versare 1/3 dell'imposta dovuta, calcolata con l'aliquota e detrazioni base, stabilite dalla normativa di riferimento (art. 13 del D.L. n. 201/2011 e s.m.i.);
- **entro il 17 settembre 2012 (il 16 è festivo):** con la seconda rata il contribuente deve versare 1/3 dell'imposta dovuta, calcolata con l'aliquota e detrazioni base stabilite dalla normativa di riferimento (art. 13 del D.L. n. 201/2011 e s.m.i.);
- **entro il 17 dicembre 2012 (il 16 è festivo):** con la terza rata il contribuente deve versare il saldo dell'imposta complessivamente dovuta pari cioè alla differenza tra quanto dovuto per l'intero anno, calcolato applicando le aliquote e detrazioni stabilite dal Comune, e quanto versato a titolo di acconto con le prime due rate.

per i *fabbricati rurali ad uso strumentale* il pagamento è *effettuato in due rate* così come di seguito indicato:

- **entro il 18 giugno 2012 (il 16 e il 17 sono festivi):** con la prima rata il contribuente deve versare il 30% dell'imposta dovuta, calcolata applicando l'aliquota base stabilita dalla normativa di riferimento (art.13 del D.L.n. 201/2011 e s.m.i.);
- **entro il 17 dicembre 2012 (il 16 è festivo):** con la seconda rata il contribuente deve versare il saldo dell'imposta complessivamente dovuta pari cioè alla differenza tra quanto dovuto per l'intero anno, calcolato applicando l'aliquota stabilita dal Comune, e quanto versato a titolo di acconto con la prima rata.

per i *fabbricati rurali in corso di accatastamento* (obbligo di accatastamento entro il 30 novembre 2012) il versamento dovrà essere effettuato *in un'unica rata entro il 17 Dicembre 2012 (il 16 è festivo)* sulla base dell'aliquota stabilita dal Comune.

❖ *COME*

Per l'anno 2012 *i versamenti in acconto* dell'imposta devono essere effettuati utilizzando *esclusivamente il modello F24*, reperibile presso gli sportelli di qualsiasi Banca ed Uffici Postali.

Si riportano di seguito i codici da utilizzare per la compilazione del modello F24 (risoluzione ministeriale n. 35/2012):

codice Comune di Ravarino: H195

codici tributo:

QUOTA COMUNE	
3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze
3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni agricoli
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati
QUOTA STATO	
3915	IMU - imposta municipale propria per i terreni agricoli
3917	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili
3919	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati

Per la rata a saldo avente scadenza a dicembre il versamento potrà essere effettuato *anche mediante apposito bollettino di conto corrente postale* approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 23.11.2012.

Il pagamento non va effettuato se l'imposta annuale è uguale o inferiore a 12 euro.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se è superiore a detto importo.

Nel modello F24 l'arrotondamento all'unità di euro deve essere effettuato per ciascun rigo compilato.

Per il pagamento in acconto dell'abitazione principale e relative pertinenze il contribuente ha la possibilità per l'anno 2012 di versare l'acconto in una rata entro il 18 giugno o due rate rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre:

- se versa l'acconto **in una rata**, nella delega di pagamento F24 nel campo "rateazione/mese" deve essere indicato **0101** che indica la scelta di pagare l'acconto in unica rata;
- se invece versa l'acconto **in due rate**, nella delega di pagamento F24 nel campo "rateazione/mese" deve essere indicato **0102** che indica la scelta di pagare l'acconto in due rate. A settembre con **0202** andrà indicata la seconda rata dell'acconto.

❖ *QUANTO*

Per l'anno 2012 il contribuente dovrà utilizzare per il pagamento della prima rata dell'IMU in acconto a giugno (giugno e settembre per la sola abitazione principale e relative pertinenze), le aliquote e detrazioni base previste dalla normativa di riferimento (D.L. n. 201/2011 e s.m.i) pari a:

- **0,40 per cento** per l'abitazione principale e relative pertinenze;
- **0,20 per cento** per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- **0,76 per cento** per aree fabbricabili e per tutti gli altri immobili diversi da quelli di cui ai precedenti punti.

Per il saldo di dicembre il contribuente dovrà utilizzare le aliquote, detrazioni ed eventuali agevolazioni che il Comune ha approvato in via definitiva il 29 Giugno 2012 con atto del Consiglio Comunale n. 10 pubblicato sul sito nella sezione tributi.

PRECISAZIONI

Per abitazione principale si intende l'alloggio, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, nella categoria catastale A (da A1 a A9) come unica unità immobiliare, *nel quale il proprietario o il titolare di diritti reali 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, l'aliquota agevolata e le detrazioni per l'abitazione principale e le pertinenze si applicano comunque per un solo alloggio.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

❖ **DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

- a) **€uro 200,00** per l'abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze fino a concorrenza del suo ammontare, 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 cioè è ripartita in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti e residenti;
- b) **maggiorazione di €uro 50,00** per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni (la detrazione spetta fino alla data del compimento), purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale, fermo restando che *l'importo massimo della detrazione per figli non può essere superiore a €uro 400;*

La detrazione di base di euro 200 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

❖ **BASE IMPONIBILE**

La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato nel modo seguente:

per i fabbricati iscritti in catasto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti **moltiplicatori**:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, con esclusione della categoria catastale **A/10**;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10**;
- **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**;

per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati fino all'anno nel quale verranno iscritti, utilizzando il valore contabile secondo l'art. 5 comma 3 del D.lgs. 504/92 e applicando i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze che, per l'anno 2012 è stato emanato in data 5 aprile 2012;

per i terreni agricoli applicando all'ammontare del reddito dominicale, risultante in catasto vigente al 1° Gennaio dell'anno di imposizione rivalutato del 25%, il moltiplicatore pari a **135**.

Se i terreni agricoli, anche non coltivati, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110**;

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs.n. 504/92 e pertanto tale valore deve essere determinato attraverso stima di Parte. Si precisa che con atto della G.M. n. 23 del 20/04/2012 sono stati determinati, per l'anno 2012 per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili presenti sul territorio.

Non sono considerati fabbricabili ma agricoli i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, se tali soggetti sono contitolari con altri privi di tale qualifica, per questi ultimi la natura di terreno agricolo permane a condizione che il terreno sia coltivato dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale.

LA BASE IMPONIBILE è ridotta del 50% per :

- **i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 D.L. 22/1/2004 n. 42
- **i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE IMU DA PRESENTARE NEL 2012

❖ *CHI*

Deve presentare la dichiarazione il proprietario dell'immobile o il titolare di un diritto reale come l'usufrutto, l'uso o l'abitazione, l'enfiteusi e la superficie. Sono tenuti a fare la dichiarazione anche il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria ed il concessionario nel caso di concessione su aree demaniali.

❖ *QUANDO*

La dichiarazione ai fini IMU deve essere presentata dal soggetto passivo **entro 90 giorni** dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o dalla data in cui sono intervenute variazioni rilevabili ai fini della determinazione dell'imposta.

Per gli immobili per i quali è intervenuto l'obbligo dichiarativo dal 1° Gennaio 2012 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 Settembre 2012, prorogato al 4 Febbraio 2013 (il 3 Febbraio cade in domenica) dall'art.9, comma 3, lett.b) del Decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174 come modificato durante l'iter parlamentare che ha fissato il termine per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno 2012 a 90 giorni dalla data di Pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto avvenuta lo scorso 5 novembre 2012.

Per i fabbricati rurali ancora iscritti al catasto terreni da dichiarare al catasto fabbricati entro il 30 novembre 2012, i novanta giorni per presentare la dichiarazione decorrono dalla predetta data di scadenza del 30 novembre (circolare n. 3/DF).

Il modello di dichiarazione IMU (e relative istruzioni) da utilizzare è approvato ai sensi dell'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30 Ottobre 2012.

Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

❖ *ALTRE INFORMAZIONI*

I modelli di dichiarazione con le relative istruzioni e le aliquote, sono disponibili presso l'Ufficio Tributi e sul sito del Comune di Ravarino www.comune.ravarino.mo.it

Ulteriori informazioni possono essere richieste all'Ufficio Tributi del Comune di Ravarino Via Roma n. 173 – 41017 Ravarino (Mo) - Tel. 059/800827 – Fax 059/900200 o collegandosi al sito del Comune di Ravarino – www.comune.ravarino.mo.it

(informazioni aggiornate al 30 Novembre 2012)