



COMUNE DI PESCIASSEROLI

C.A.P. 67032

PROVINCIA DELL' AQUILA

C.C.P. 11853678

Tel. 0863/91121 - Fax 0863/910035 C.F. 00142680669 E-mail ufficiotributi@comune.pescasseroli.aq.it

NOTA INFORMATIVA PER I CONTRIBUENTI RELATIVA ALL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

L'articolo 13 del D.L. n. 201/2011 convertito dalla Legge n. 214/2011 anticipa in via sperimentale l'applicazione dell'IMU a partire dall'anno 2012.

Si riassumono brevemente le principali caratteristiche generali dell'IMU che saranno di volta in volta aggiornate a seguito di modifiche che interverranno negli atti ministeriali.

Presupposto Impositivo: proprietà o altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) su fabbricati, aree fabbricabile, (Circolare MEF n. 3/DF 18/05/2012);

**NOVITA': - Sono soggette all'IMU l'abitazione principale e relative pertinenze;
- Vengono meno le esenzioni previste dalla vecchia ICI sia per le abitazioni principali sia per le abitazioni assimilate alle abitazioni principali (uso gratuito a parenti o affini ecc.);**

Abitazione principale e pertinenze:

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.

In caso di abitazione assegnata in sede di separazione o divorzio al coniuge non titolare di diritti reali su di essa, ai soli fini dell'IMU il coniuge assegnatario si considera titolare del diritto di abitazione. Ne consegue che l'unico soggetto passivo IMU risulterà il coniuge assegnatario.

Hanno diritto alla detrazione prevista per l'abitazione principale anche le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

Gli immobili in comodato in uso gratuito con l'IMU non sono più assimilati all'abitazione principale e ricadono nella disciplina ordinaria con applicazione in acconto dell'aliquota base del 0,76% senza sconti di sorta (detrazioni).

Vengono assegnate ai Comuni facoltà di assimilazione all'abitazione principale dell'abitazione posseduta da anziani o disabili residenti in casa di cura a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.

A questa fattispecie si aggiunge la medesima facoltà per l'abitazione di italiani residenti all'estero. Per pertinenza dell'abitazione principale si intende 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Base imponibile:

Fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, deve essere moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- **160** per i fabbricati gruppo catastale "A" e categorie catastali C/2 – C/6 e C/7 con esclusione della cat. "A10";

- **140** per gruppo catastale B – categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- **80** per categoria catastale A/10
- **60 (65 dal 01/01/2013)** per categoria catastale “D” (esclusa categoria catastale D/5)
- **80** per categoria catastale D/5
- **55** per categoria catastale C/1

Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: utilizzo del criterio dei “valori contabili”;

Aree fabbricabili: valore venale in comune di commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all’indice di edificabilità, alla destinazione d’uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Utilizzazione edificatoria dell’area, demolizione del fabbricato , interventi di recupero (art. 3, comma 1, lettere c), d), e), del D.P.R. n. 380 del 2011: la base imponibile è costituita dal valore dell’area, che viene in ogni caso considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

Secondo l’art. 13, comma 3, seconda parte, del D.L. 201/11 (come revisionato dall’art. 4 del D.L. 16/2012) la base imponibile è ridotta del 50%:

- **Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all’articolo 10 del D.Lgs. 42/2004;**
- **Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell’anno durante il quale sussistono dette condizioni. L’inagibilità o inabitabilità è accertata dall’ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione o in alternativa con dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n.445/2000.

Agli effetti dell’applicazione della riduzione della metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

ALIQUOTE E DETRAZIONI:

Alla base imponibile, ottenuta secondo le indicazioni di cui al punto precedente, devono essere applicate in acconto le seguenti aliquote e detrazioni.

ALIQUOTE BASE PER ACCONTO IMU 2012

Abitazione principale e relative pertinenze	aliquota 0,4%
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all’art. 9, c. 3-bis D.L. 557/1993	aliquota 0,2%
Altri immobili diversi dall’abitazione principale, aree fabbricabili	aliquota 0,76%

DETRAZIONE BASE IMU 2012

- **Abitazione principale e pertinenze €. 200,00;**
- **Aggiunta di €. 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell’unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino a max €. 400,00;**

QUOTA STATALE:

E’ riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell’importo calcolato applicando l’aliquota di base a tutti gli immobili, ad eccezione dell’abitazione principale e delle relative pertinenze nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, senza applicazione delle detrazioni di legge e delle detrazioni e riduzioni deliberate dal Comune. Tale quota deve essere versata allo Stato contestualmente a quella comunale.

VERSAMENTI:

L'imposta deve essere versata tramite utilizzo del modello F24 (versamenti di giugno e settembre) con l'indicazione dei codici tributo emanati da parte dell'Agenzia delle Entrate. A saldo a dicembre è prevista anche la possibilità di utilizzare il bollettino di conto corrente postale.

CODICI PER PAGAMENTO IMU CON F24:

Tipologia immobile	Codice tributo	
	Quota Comune	Quota Stato
Abitaz. principale e pertinenze	3912	-
Rurali strumentali	3913	-
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamento	3923	
Sanzioni da accertamento	3924	

CODICE ENTE: G484**SCADENZE:**

18 giugno 2012 PRIMO ACCONTO: entro questa data occorre versare il primo acconto, pari al 50% dell'imposta calcolata ad aliquota standard (o al 33% per i proprietari di abitazione principale che scelgono di pagare in tre rate).

17 settembre 2012 SECONDO ACCONTO: solo abitazione principale: Versamento dall'acconto per i proprietari di abitazione principale che abbiano scelto le tre rate.

17 dicembre 2012 SALDO: il saldo completa il pagamento dell'imposta con le quote non versate negli acconti.

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevante ai fini della determinazioni dell'imposta.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti rivolgersi all'Ufficio Tributi.

Orario dal lunedì al venerdì: dalle ore 8.30 alle ore 14.00

Martedì e giovedì: dalle ore 15.30 alle ore 18.30

Telefono 0863/911224

e-mail: ufficiotributi@comune.pescasseroli.aq.it