



Tel. 035 464660

COMUNE DI PREZZO

Provincia di Bergamo

Via Vittorio Veneto n. 1049 - C.a.p. 24030
c.f. 8200 3210 166 – part.i.v.a. 0175 7940 166

Fax 035 464699

Ufficio TRIBUTI

e-mail: prezzo@comuneprezzo.it
comune.prezzo@pec.regione.lombardia.it
ragioneria.tributi@comuneprezzo.it

I.M.U. anno 2012

Dal 2012, ai sensi del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito con la legge n. 214/2012, è istituita l'Imposta Municipale Propria (I.M.U) che ha sostituito l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, l'IRPEF e le relative addizionali dovute per i redditi fondiari relativi ai beni non locati.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Le novità più importanti...

- reintroduzione dell'imposizione al tributo dell'abitazione principale e delle pertinenze;
- abrogazione delle agevolazioni per immobili concessi in uso gratuito a parenti;
- il pagamento potrà essere effettuato tramite modello F24 (in banca o posta senza versamento di commissioni).

Soggetti passivi dell'imposta – Chi paga...

Il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. In caso di cessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. (D.Lgs. 14.03.2011 n. 23, art. 9).

Oggetto dell'imposta – Per cosa si versa l'imposta...

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta, come fabbricato, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1, articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla

funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita sul proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile. (D.Lgs. 30.12.1992 n. 504).

Determinazione dell'imposta – Come si calcola...

Per i *fabbricati iscritti in catasto*, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori (D.Lgs. 06.12.2011 n. 201, art. 13, comma 4):

- 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;
- 40 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; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- 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. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Per i *terreni agricoli*, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

Per le *aree fabbricabili*, il valore è costituito da quello venale in comune 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Allo scopo di verificare la propria situazione catastale aggiornata ogni titolare di immobili potrà scaricare le visure catastali accedendo direttamente a questo link:

<http://sister2.agenziaterritorio.it/CitizenVisure/index.jsp>

oppure accedendo alla homepage del sito dell'Agazia del Territorio, scegliendo "**Servizi on line per...**", "**Privati**", cliccare su "**Visure catastali**", "**Accedi al servizio**" e completare inserendo i dati chiesti dal sistema.

Versamento – Come si paga l'IMU...

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso a rate, la prima scadenza sarà il 18 giugno e il saldo 17 dicembre 2012. (D.Lgs. 14.03.2011 n. 23, art. 9).

Esclusivamente per l'abitazione principale e le relative pertinenze è facoltà del contribuente versare l'imposta anche in tre rate (scadenze: 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre).

Per l'anno 2012, in caso il contribuente scelga di pagare in:

- *due scadenze*: il versamento della prima rata dell'imposta è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dallo Stato. La seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.
- *tre rate* (facoltà prevista solo per l'abitazione principale e le pertinenze): i versamenti della prima e della seconda rata dell'imposta sono effettuati, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dallo Stato. La terza rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate.

Il versamento dell'imposta è effettuato con modello F24.

A decorrere dal 1 dicembre 2012 è concessa facoltà al contribuente di versare il saldo con il bollettino postale al quale si applicheranno le disposizioni già previste per il modello F24.

I codici tributo utili per la compilazione del modello sono i seguenti:

3912 IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE

3913 IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE

3914 IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE

3916 IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE

3918 IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE

3915 IMU - imposta municipale propria per i terreni - STATO

3917 IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO

3919 IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO

La quota da versare allo Stato per i terreni agricoli, le aree fabbricabili e gli altri fabbricati è pari al 50% dell'importo calcolato applicando l'aliquota di base all'imponibile di questi immobili e terreni. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'IMU utilizzando il codice tributo apposito. (D.Lgs. 06.12.2011 n. 201, art. 13, comma 1).

Le aliquote e le detrazioni...

L'aliquota di base da utilizzare per l'acconto è pari a 7,6‰.

L'aliquota per l'abitazione principale da utilizzare per l'acconto è pari a 4‰.

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 ad un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00# 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. La detrazione prevista è maggiorata di 50,00# euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La detrazione complessiva non può comunque essere superiore a 600,00# euro. (D.L. 06/12/2011 n.201, art.13 cc. 10).

Solamente l'acconto dovrà essere versato con le aliquote e le detrazioni sopra menzionate.

In sede di saldo sarà richiesta la quota residua dell'imposta dovuta sulla scorta delle aliquote determinate da Comune e Stato comprensiva di eventuale conguaglio del minor importo versato in acconto. Sarà pertanto indispensabile accertarsi di eventuali variazioni d'aliquota prima del successivo versamento.

Prima di accedere al servizio di calcolo e di stampa del modello F24 si ricordi che il **codice catastale del Comune di Presezzo è H046.**