

DICHIARAZIONE IMU

L'art. 13, comma 12-ter del D.L. 201/2011 stabilisce che mantengono la loro validità le dichiarazioni presentate ai fini ICI in quanto compatibili.

LA DICHIARAZIONE IMU DEVE ESSERE PRESENTATA QUANDO:

- **Gli immobili godono di riduzione d'imposta** (ad es. i fabbricati dichiarati inabitabili o inabitabili e di fatto non utilizzati, i fabbricati di interesse storico o artistico etc.)
- **Gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI**
- **Il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria** (ad es. l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria; l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali; l'atto costitutivo, modificativo o transitorio ha avuto a oggetto un'area fabbricabile; il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile; l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione di fabbricato; gli immobili esenti, ai sensi della lett.c) e della lett.i) comma 1 art.4 D.Lgs.504/92; l'immobile ha perso oppure ha acquisito durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione IMU; il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto ma senza attribuzione di rendita; è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto non dichiarata in catasto; è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non sia stata dichiarata in catasto o dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI; si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge; ecc.)

CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMU:

I mutamenti di soggettività passiva devono essere dichiarati, nei soli casi in cui sussiste il relativo obbligo, sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo sia da chi ha iniziato ad esserlo.

Nel caso in cui più persone siano titolari di diritti reali sull'immobile ciascun contitolare è tenuto a dichiarare la quota ad esso spettante; tuttavia è consentito ad uno qualsiasi dei titolari di presentare la dichiarazione congiunta, purchè comprensiva di tutti i contitolari.

Nel caso di separazione legale il coniuge assegnatario deve presentare la dichiarazione solo quando il comune in cui si trova l'immobile assegnato non è né il comune di celebrazione del matrimonio né il suo comune di nascita.

QUANDO PRESENTARE LA DICHIARAZIONE

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 28 febbraio 2013; a regime, rimane fermo il termine di presentazione della dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.



Comune di Villasanta

IMU - Imposta Municipale Propria Anno 2012 - SALDO

Presupposto (decreto legislativo n. 23 del 2011 - artt. 8, commi 2-3; 9, comma 1; decreto Legge n. 201 del 2011 - art. 13, comma 1) il possesso di fabbricati, terreni agricoli e aree edificabili

Soggetti passivi (decreto legislativo n. 23 del 2011 - art. 9, comma 1):

- il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie
- il concessionario di area demaniale
- il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto di locazione

Base imponibile:

1) fabbricati iscritti in catasto (art. 13, comma 4, del decreto legge n. 201 del 2011): 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:

| <u>Categorie</u> | <u>Coefficienti</u> |
|--|---------------------|
| Gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10) | 160 |
| Categorie catastali C/2, C/6 e C/7 | 160 |
| Gruppo catastale B | 140 |
| Categorie catastali C/3, C/4 e C/5 | 140 |
| Categoria catastale A/10 | 80 |
| Gruppo cat. D (con esclusione della D/5) (65 dal 1/1/2013) | 60 |
| Categoria catastale D/5 | 80 |
| Categoria catastale C/1 | 55 |

2) fabbricati rurali iscritti al catasto terreni (art. 13, commi 14ter-14quater, del decreto legge n. 201 del 2011) devono essere iscritti nel catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012; nelle more dell'accatastamento e, quindi della proposizione ovvero dell'attribuzione della rendita, la base imponibile è determinata sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto.

3) fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati (art. 5, comma 3, del decreto legislativo n. 504 del 1992): fino all'anno nel quale vi è l'iscrizione in catasto con attribuzione della rendita, al 1° gennaio dell'anno d'imposizione ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, valore secondo le scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento, moltiplicato per i coefficienti stabiliti annualmente con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore contabile è determinato sulla base delle scritture del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati per il calcolo

4) terreni agricoli : moltiplicatore 110 per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, da rivalutarsi invece del 25%.

5) aree edificabili (valore venale in comune commercio)

Aliquote da utilizzare per il calcolo del saldo (delibera C.C. n. 175 del 26/06/2012):

- **0,40 per cento** aliquota per l'abitazione principale e per le relative pertinenze
- **1,06 per cento** aliquota per: seconde case, immobili non considerati di pertinenza all'abitazione principale, immobili accatastati nelle cat. A10 e D5, aree fabbricabili.
- **0,90 per cento** aliquota per immobili accatastati nelle cat. B-C1-C3-C4-C5 e per i terreni agricoli
- **0,20 per cento** aliquota per immobili accatastati nelle cat. D10 (rurali strumentali)
- **0,95 per cento** aliquota per immobili accatastati nelle altre cat. D (ad esclusione della cat. D5 sopra riportata)

Definizione di abitazione principale (decreto legge n. 201 del 2011 – art. 13, Comma 2): si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano Come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente

Definizione di pertinenza dell'abitazione principale (decreto legge n. 201 del 2011 art. 13, comma 2): si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo

Detrazioni

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale si detrae una somma complessiva (detrazione) di 200,00 euro. La detrazione può essere maggiorata di 50,00 euro per ogni figlio di età non superiore a 26 anni (fino al compimento del 26° anno di età) a patto che dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione base di 200,00 euro, non può superare l'importo massimo di 400,00 euro;

Scadenza:

- **17 dicembre** **50% (saldo e conguaglio)**
Si avverte di verificare eventuali variazioni (aliquote, agevolazioni, ecc.) prima di effettuare il versamento a saldo.

E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base (0,76%) La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

Entro il 10 dicembre 2012 l'aliquota di pertinenza statale potrà essere modificata con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, pertanto dovrà essere nuovamente ricalcolato il saldo IMU.

Per il versamento a saldo calcolare l'IMU dovuta per l'intero anno, applicando le aliquote deliberate dal Comune, e sottrarre l'importo versato in acconto.

L'importo minimo al di sotto del quale non si effettuano pagamenti è pari ad Euro 12,00 per anno solare

I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello F24 col codice ente M017 ed i seguenti codici tributo:

- 3912 IMU abitazione princ e relative pertin.(quota compet. del Comune)
- 3918 IMU altri fabbricati (quota compet. del Comune)
- 3919 IMU altri fabbricati (quota compet. dello Stato)
- 3916 IMU aree fabbricabili (quota compet. del Comune)
- 3917 IMU aree fabbricabili (quota compet. dello Stato)
- 3913 IMU fabb. rurali strumentale (quota compet. del Comune)
- 3914 IMU terreni (quota compet. del Comune)
- 3915 IMU terreni (quota compet. dello Stato)

E' disponibile sul sito del Comune di Villasanta www.comune.villasanta.mb.it un programma per effettuare il calcolo on-line e la stampa del mod. F24.

L'ufficio tributi è disponibile per il servizio di calcolo del saldo IMU su appuntamento tramite email all'indirizzo appuntamento.tributi@comune.villasanta.mb.it oppure telefonicamente al seguente numero: 039/23754210-212.

Per gli appuntamenti tramite email si prega di specificare il numero dei calcoli da effettuare ed i dati anagrafici degli intestatari degli immobili.

Si avvisa che per il calcolo è necessario presentare la documentazione contenente le rendite catastali (atto di compravendita o visura catastale o atto di successione) e la ricevuta di versamento della rata di acconto.; in assenza di presentazione dei documenti richiesti, non verrà rilasciato il calcolo.