



**I.M.U.  
IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI**

L'I.M.U. è una imposta patrimoniale applicata in via sperimentale dal 1° GENNAIO 2012 istituita dal Decreto Legge n.201/2011 (c.d. decreto "Salva Italia") e che ripristina la tassazione dell'abitazione principale sul valore degli immobili posseduti (sostituisce l'I.C.I. applicata fino al 31/12/2011).  
Una quota dell'IMU Sperimentale verrà versata alla Stato.

**SI INFORMA**

L'Imu sostituisce l'Imposta comunale sugli immobili (Ici), l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali, compresa l'addizionale comunale all'Irpef, dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati.

L'imposta grava sui fabbricati, sulle aree fabbricabili, sui terreni agricoli ed è a carico del proprietario, ovvero, del titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non vi hanno la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing) soggetto passivo è il locatario.

**L'IMPOSTA DOVUTA IN ACCONTO DEVE ESSERE CALCOLATA SULLE ALIQUOTE BASE STABILITE DAL DECRETO LEGGE n. 201/2011 convertito con modificazioni nella Legge 214/2011.**

Aliquote base

ALIQUOTA	RIFERITA A:
<b>7,6 per mille</b>	ALIQUOTA BASE (FABBRICATI DIVERSI DA ABITAZIONE PRINCIPALE, AREE EDIFICABILI, TERRENI)
<b>4 per mille</b>	ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE
<b>2 per mille</b>	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (CAT. D/10)

**IN SEDE DI VERSAMENTO DEL SALDO 2012 SI DOVRA' RICALCOLARE L'IMPOSTA CON LE ALIQUOTE DELIBERATE DAL COMUNE CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE n.21 DEL 10/5/2012:**

ALIQUOTA	RIFERITA A:
<b>8,0 per mille</b>	ALIQUOTA BASE (FABBRICATI DIVERSI DA ABITAZIONE PRINCIPALE, AREE EDIFICABILI, TERRENI)
<b>4,4 per mille</b>	ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE
<b>2 per mille</b>	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (CAT. D/10)
<b>4,6 per mille</b>	UNITA' IMMOBILIARE CONCESSA IN LOCAZIONE A TITOLO DI ABITAZIONE PRINCIPALE ALLE CONDIZIONI DEFINITE DAI CONTRATTI-TIPO (EX ART.2 C.3 LEGGE 9/12/1998, N.431 - AFFITTO A CANONE CONCORDATO)
<b>4,6 per mille</b>	FABBRICATI REALIZZATI PER LA VENDITA ED INVENDUTI

- **DETRAZIONE PER UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE e RELATIVE PERTINENZE: € 200,00 annue.**
- **DETRAZIONE PER I FIGLI: ulteriore detrazione di euro 50 per ciascun figlio di età NON superiore a 26 anni a condizione che dimori e risulti anagraficamente residente nell'abitazione principale dei genitori**

**ATTENZIONE:** LE RENDITE CATASTALI DEI FABBRICATI URBANI VANNO RIVALUTATE DEL 5% ED I REDDITI DOMINICALI DEI TERRENI DEL 25% PRIMA DI PROCEDERE AL CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA.

**NUOVI MOLTIPLICATORI**

La base imponibile su cui calcolare l'imposta si determina prendendo la rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5 % per i fabbricati (per i terreni, reddito dominicale + rivalutazione del 25%) e moltiplicandola per un coefficiente fisso per ogni tipo di immobile. I moltiplicatori sono i seguenti

descrizione	moltiplicatore
Abitazioni del gruppo catastale <b>A (escluso A/10)</b> e per le categorie <b>C/2, C/6 e C/7</b>	<b>160</b>
Fabbricati di gruppo <b>B</b> e le categorie <b>C/3, C/4 e C/5</b>	<b>140</b>

Immobili di gruppo catastale <b>A/10</b> (uffici e studi privati);	<b>80</b>
Fabbricati di gruppo <b>D</b> (moltiplicatore=65 dal 1/1/2013)	<b>60</b>
Negozi e botteghe accatastati <b>C/1</b>	<b>55</b>
Terreni agricoli	<b>135</b>
Terreni di coltivatori diretti (C.D.) e imprenditori agricoli (IATP) iscritti nella previdenza agricola	<b>110</b>

### VERSAMENTI

La circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, n. 3/DF del 18 maggio 2012, ha stabilito che anche nel caso in cui i comuni abbiano deliberato le aliquote e le detrazioni dell'IMU prima del 18 giugno il versamento della prima rata dovrà comunque essere effettuato considerando le aliquote base. Inoltre, non è possibile provvedere al versamento in unica soluzione dell'imposta.

Il pagamento dell'imposta per l'anno 2012 è quindi previsto in due rate di pari importo: **entro il 18 giugno 2012 (acconto) ed il 17 dicembre 2012 (saldo)**.

Per la sola abitazione principale e relative pertinenze è possibile effettuare il versamento in tre rate con scadenza 18/6/2012, 17/09/2012 e 17/12/2012 .

**Attenzione:** il Governo ha emanato un nuovo decreto che proroga **fino al 30 novembre 2012** la **sospensione dei termini dei versamenti e degli adempimenti tributari** nei comuni danneggiati dal terremoto, incluso il pagamento della prima rata dell'Imu. In base alla L. n. 122 del 01/08/2012 pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 03/08/2012, di conversione del D.L. n. 74 del 6 giugno 2012, i fabbricati distrutti od oggetto di ordinanze di sgombero (da adottarsi entro il 30 novembre 2012), in quanto inagibili totalmente o parzialmente in seguito al recente sisma, sono esenti dall'Imu a decorrere dall'anno 2012 e fino alla definitiva ricostruzione e agibilità degli stessi e comunque non oltre il 31/12/2014.

Il pagamento deve essere effettuato utilizzando esclusivamente il **modello "F24"**, reperibile presso le banche, gli uffici postali e in formato elettronico sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

**I nuovi codici tributo per il versamento, da inserire nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", che permettono il versamento separato dell'imposta a favore dello Stato e dell'imposta a favore dei Comuni, sono i seguenti:**

<i>codice tributo</i>	<i>descrizione</i>
<b>3912</b>	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE - ARTICOLO 13, c. 7, D.L. 201/2011 - QUOTA COMUNE;
<b>3913</b>	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE - QUOTA COMUNE;
<b>3914</b>	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER I TERRENI - QUOTA COMUNE;
<b>3915</b>	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER I TERRENI - QUOTA STATO;
<b>3916</b>	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER LE AREE FABBRICABILI - QUOTA COMUNE;
<b>3917</b>	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER LE AREE FABBRICABILI - QUOTA STATO;
<b>3918</b>	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ALTRI FABBRICATI - QUOTA COMUNE;
<b>3919</b>	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ALTRI FABBRICATI - QUOTA STATO;
<b>3923</b>	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - QUOTA COMUNE;
<b>3924</b>	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - QUOTA COMUNE

### **MODALITA' DI VERSAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO**

Il Ministero delle Finanze, con comunicato stampa del 31 maggio 2012, ha chiarito che nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono contattare direttamente il Comune beneficiario per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto;
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.