



COMUNE DI MAGLIOLO

Provincia di Savona

Piazza Plebiscito n. 23

☎ 019/634004 - fax 019/634503

GUIDA INFORMATIVA

PER IL CALCOLO E IL VERSAMENTO DELL'ACCONTO

DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ANNO 2012

Il Comune di Magliolo, con la presente guida informativa, intende fornire ai Contribuenti uno strumento che faciliti la comprensione di questa "nuova" imposta che sostituisce:

- l'imposta Ici;
- l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari a beni non locati (gli immobili di proprietà dei privati saranno assoggettati all'Irpef e addizionali solo se locati).

Ai sensi dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, l'Imposta Municipale Unica (IMU) viene applicata a decorrere dal 1° gennaio 2012.

L'IMU ha lo stesso presupposto impositivo dell'ICI e viene applicata sulle seguenti tipologie di immobili:

- I **fabbricati** ovvero le unità immobiliare iscritte o che devono essere iscritte in catasto (ivi compresi le costruzioni costruite in dispregio delle normative urbanistiche), comprese l'abitazione principale con le sue pertinenze e i fabbricati rurali (ad eccezione dei fabbricati strumentali ricadenti nei comuni montani¹);
- le **aree fabbricabili**;
- i **terreni agricoli** (ad eccezione di quelli ricadenti nei comuni montani²).

¹ Ai sensi dell'art. 4 comma 1 ter del D.L. n. 16/2012 che modifica l'art. 9 del D. Lgs. n. 23/2011 sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT. Il Comune di Magliolo è classificato montano.

² Si continua ad applicare, l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettere h) del decreto legislativo n. 504/1992, ovvero per i terreni agricoli coltivati ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. Il Comune di Magliolo è ricompreso in tale elenco (circolare Ministero Finanze n. 9 del 14.06.1993).

Si precisa che per ABITAZIONE PRINCIPALE si intende l'immobile iscritto o iscrivibile a catasto 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 abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Si considerano, ai fini IMU, **pertinenze** dell'abitazione principale i fabbricati a servizio dell'abitazione principale con la limitazione di una sola unità per ciascuna categoria catastale (C/2 – C/6 e C/7), quindi :

- 1 solo C6 (rimessa, garage,...)
- 1 solo C2 (deposito, magazzino)
- 1 solo C7 (tettoia chiusa, aperta, posto auto)

CHI DEVE PAGARE L'IMU

L'IMU deve essere pagata dai titolari di diritti reali di godimento (proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi), gli utilizzatori con contratti di leasing finanziario e i concessionari demaniali degli immobili ubicati nel territorio comunale.

COME SI CALCOLA L'IMU 2012

Il metodo di calcolo dell'imposta è analogo a quello dell'ICI e consiste nel prendere il valore dell'immobile (base imponibile) che per i fabbricati è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% (nei terreni agricoli si considera il reddito domenicale maggiorato del 25%) moltiplicato per il coefficiente moltiplicatore (per le abitazioni e le pertinenze è 160) il tutto viene rapportato alla quota e ai mesi di possesso e moltiplicato per l'aliquota corrispondente alla tipologia di utilizzo dell'immobile (abitazione principale, altri immobili, fabbricati rurali strumentali, ecc.).

All'imposta così determinata vanno dedotte le eventuali detrazioni.

SCHEMA CALCOLO PER FABBRICATI E AREE FABBRICABILI

VALORE IMMOBILE			QUOTA DI POSSESSO	MESI DI POSSESSO	ALIQUOTA	IMPOSTA DOVUTA
RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE 5 %	COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE				
.....	x 1,05	x	x /100	x .. / 12	x	=

Per le abitazioni principali vanno applicate le detrazioni come segue:

$$\boxed{\text{IMPOSTA LORDA}} - \boxed{\text{DETRAZIONE x ABITAZIONE PRINCIPALE}} - \boxed{\text{MAGGIORAZIONE DETRAZIONE x FIGLI < 26 ANNI}} = \boxed{\text{IMPOSTA NETTA}}$$

BASE IMPONIBILE - RENDITA CATASTALE E RIVALUTAZIONE

La rendita catastale è quella indicata sulle visure catastali (richiedibili all'Agenzia del Territorio) ed è la stessa utilizzata per il calcolo dell'ICI a meno che non siano intervenute delle modifiche all'immobile che abbiano comportato la variazione della categoria o della classe catastale dell'immobile stesso.

La rendita catastale va rivalutata del 5% per i fabbricati (art. 3, comma 48 L. n. 662/1996).

Per le aree fabbricabili il valore dell'immobile è dato dal valore venale in commercio al 1 gennaio e pertanto non vanno applicate, né rivalutazione del 5%, né coefficienti moltiplicatori.

La base imponibile (valore immobile) è ridotta del 50% per i fabbricati:

- di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004.
- dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e a seguito di presentazione dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante lo stato di inagibilità / inabitabilità ai sensi DPR n. 445/2000.

COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE

Categorie catastali	Coefficiente I.M.U.(in vigore dal 2012)
A - C/2 - C/6 - C/7 con esclusione di A/10	160
A/10	80
B	140
C/3 - C/4 - C/5	140
C/1	55
D (con esclusione di D/5)	60 (65 dal 2013)
D/5	80
Terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali	110
Altri terreni agricoli	135

QUOTA E MESI DI POSSESSO

L'imposta è dovuta dai contribuenti per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.

Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Nel caso in cui le parti (cedente e acquirente) abbiano un periodo di possesso di almeno 15 giorni è computato mese intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per il periodo più prolungato. Se invece il possesso per entrambe le parti non si è protratto per almeno 15 giorni (caso possibile per il mese di febbraio di 28 giorni) o se il possesso è di entrambi di 15 giorni (nei mesi di 30 giorni se l'atto di trasferimento del diritto avviene il giorno 16), saranno le parti a stabilire chi pagherà l'imposta e a darne comunicazione al Comune con dichiarazione. In mancanza di tale dichiarazione e relativo versamento dell'imposta, entrambe le parti saranno soggette ad accertamento per il recupero dell'imposta con responsabilità in solido

ALIQUOTE ACCONTO E SALDO

Per l'anno 2012 ai sensi dell'art. 13, comma 12 bis, del D.L. n. 201/2011 è previsto che l'**acconto** sia effettuato utilizzando le seguenti **aliquote base fissate dalla Legge e valide per il calcolo dell'acconto per i Comuni di tutta l'Italia sono:**

- 0,40%: aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze (queste ultime potranno essere una sola per ognuna delle seguenti categorie catastali: C/2, C/6 e C/7) con possibilità per il Comune di aumentarla o diminuirla fino a 0,2 punti percentuali (dal 0,20% al 0,60%);
- 0,20 % aliquota per i fabbricati rurali strumentali (il Comune può solo diminuirla fino allo 0,1%);
- 0,76 %: aliquota base valida per tutti gli altri immobili (il Comune potrà aumentarla o diminuirla fino a 0,3 punti percentuali, dal 0,46% al 1,06%).

Per il **saldo** a dicembre si effettueranno i calcoli sulla base delle effettive aliquote e detrazione deliberate dal Comune e si effettuerà il versamento a conguaglio considerando quanto già versato in acconto.

DETRAZIONI

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

All'imposta annua lorda deve essere sottratta una detrazione annua massima di €. 200 rapportata al periodo dell'anno in cui si utilizza l'immobile come abitazione principale e ripartita in parti uguali tra i contribuenti che vi abitano.

La detrazione, che spetta solo per l'abitazione principale, può essere detratta dall'imposta dovuta per le pertinenze per la parte che non ha trovato capienza nella tassazione dell'abitazione principale.

La detrazione di € 200,00 compete anche per gli immobili ex IACP e per gli immobili delle cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, senza applicazione dell'aliquota agevolata per abitazione principale (si applica l'aliquota ordinaria). Per tali fattispecie non si applica la quota di imposta in favore dello Stato.

MAGGIORAZIONE DETRAZIONE FIGLI MINORI DI 26 ANNI

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione ordinaria è maggiorata di un'ulteriore detrazione di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni (fino al compimento del 26° anno d'età, purché dimorante abitualmente e residente nell'abitazione principale). L'importo massimo dell'ulteriore detrazione per i figli non può superare € 400,00.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il pagamento deve essere effettuato ESCLUSIVAMENTE con le modalità sotto indicate e utilizzando il modello F24 (a dicembre per il saldo sarà possibile utilizzare anche il bollettino di c/c postale). I modelli sono a disposizione presso tutti gli uffici postali e gli sportelli bancari.

QUOTA SPETTANTE AL COMUNE

Le scadenze e le rate per il versamento dell'imposta sono:

Rata di acconto: pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso **sulla base delle aliquote di base e detrazioni previste dalla nuova disciplina del tributo (vedi sopra ALIQUOTE ACCONTO)**, da versare entro il **18 giugno 2012** (poiché il 16 giugno è un sabato);

Rata di saldo: relativo all'intero anno (conguaglio sulla rata di acconto) sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune, da versare tra il **1° e il 17 dicembre 2012 (poiché il 16 dicembre è domenica)**.

In alternativa, solo per le abitazioni principali per l'anno 2012, l'art. 13 comma 12 bis del D.L. n. 201/2011 da facoltà di eseguire i versamenti in 3 rate, come segue:

1° acconto: pari al 33,33% dell'imposta dovuta per l'anno in corso sulla base delle aliquote di base e detrazioni previste dalla nuova disciplina del tributo, da versare entro il **18 giugno 2012**;

2° acconto: pari al 33,33% dell'imposta dovuta per l'anno in corso sulla base delle aliquote di base e detrazioni previste dalla nuova disciplina del tributo, da versare entro il **18 settembre 2012**;

saldo: relativo all'intero anno (conguaglio sulle rate di acconto) sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune, da versare tra il **1° e il 17 dicembre 2012**.

QUOTA SPETTANTE ALLO STATO

La metà del gettito dell'IMU (calcolata sull'aliquota dello 0,76%) derivante da tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dei fabbricati rurali strumentali, è da versare allo Stato, senza applicazione di riduzioni e detrazioni e va versata sempre mediante F24 con i relativi codici tributo (vedi tabella).

ARROTONDAMENTI E IMPORTI MINIMI

Arrotondamenti: il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Importi minimi: Non si procede a versamento per importi annui complessivi inferiori a €. 12.

TABELLA CODICI VERSAMENTI F24

codice catastale del Comune di MAGLIOLO → E816

FATTISPECIE IMPONIBILE	COMUNE	STATO
Abitazione principale	3912	====
Fabbricati rurali strumentali	3913	====
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamento	3923	====
Sanzioni da accertamento	3924	====

Nel caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

NOVITA' RISPETTO I'ICI

Con l'introduzione dell'Imposta Municipale Propria sperimentale cambiano diversi aspetti rispetto la disciplina dell'ICI tra cui:

- cambia la definizione di abitazione principale ove con l'IMU è necessaria la dimora abituale e la residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo familiare e ove questo non avvenga viene stabilita la possibilità di usufruire delle condizioni agevolate (aliquota e detrazione) solo per un'abitazione;
- l'agevolazione per le pertinenze dell'abitazione principale è limitato ad un'unità per categoria catastale (1 C/2, 1 C/6 e 1 C/7);
- le abitazioni rurali sono soggette a imposta anche se possedute da imprenditore agricolo;
- nel caso di separazione coniugale (separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio) il contribuente tenuto al pagamento dell'imposta per la casa coniugale è il coniuge assegnatario in qualità di titolare di diritto di abitazione (art. 12 quater D.L. 16/2012);
- molte agevolazioni previste nel regime ICI, nel caso di particolari utilizzi dell'immobile di proprietà, sono state eliminate o demandate alle decisioni dei comuni. Ad esempio:
 - non è più possibile equiparare all'abitazione principale le abitazioni date in uso gratuito - comodato ai parenti;
 - l'unità immobiliare non locata e posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da parte di anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, è equiparata all'abitazione principale solo se il Regolamento comunale lo prevede;
 - è possibile l'equiparazione all'abitazione principale anche per l'unità immobiliare non locata posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero, se il Regolamento comunale lo prevede.

REGOLAMENTO COMUNALE E FUTURE VARIAZIONI

Al Consiglio Comunale spetta l'adozione del Regolamento e la fissazione delle aliquote e delle detrazioni con apposite deliberazioni, che verranno rese pubbliche a nelle forme di legge e con qualsiasi altro mezzo pubblicitario.

Tali deliberazioni dovranno essere approvate entro il termine di approvazione del Bilancio di Previsione (30 giugno 2012) e successivamente potranno essere modificate entro il 30 Settembre dal Comune.

Entro il 10 dicembre 2012, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, il Governo potrebbe modificare la stessa disciplina di base dell'IMU, sulla base del gettito della prima rata e dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto qui non riportato ci si deve rifare alle seguenti norme di legge:

- D.L. 6/12/2011 n. 201 convertito dalla Legge n. 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), aggiornato con D.L. n. 16/2012 convertito con la L. n. 44/2012 – Art. 13 – Istituzione dell'Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale.
- D. Lgs. n. 504/1192 – Istituzione dell'ICI – per i soli articoli richiamati e compatibili con la normativa IMU.
- Artt. 7, 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 - Federalismo Fiscale Municipale e istituzione dell'Imposta Municipale.

La presente guida ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in esso contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio. Conseguentemente per un'analisi più dettagliata delle singole situazioni in merito all'applicazione di aliquote, modalità di calcolo e applicative dell'imposta è necessario far riferimento agli atti deliberati dall'Amministrazione Comunale e alla normativa nazionale che regola l'Imposta Municipale propria sperimentale.

Si ricorda inoltre che l'IMU come l'ICI è un tributo che va versato dal contribuente in autoliquidazione e il Comune per il 2012 non effettuerà alcun invio di moduli per il versamento ne effettua alcun conteggio dell'imposta dovuta.

Per eventuali chiarimenti o informazioni l'Ufficio Tributi è aperto al pubblico presso la sede del Comune in Piazza Plebiscito, nei seguenti orari:

Martedì dalle ore 10:00 alle ore 12:00

Giovedì dalle ore 10:00 alle ore 12:00

oppure consultare il sito internet: www.comune.magliolo.sv.it

Magliolo, lì 14.05.2012

IL RESPONSABILE SETTORE TRIBUTI
dott. Riccardo BUSSO