



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2012 (IMU)

A decorrere dall'anno 2012, in sostituzione dell'ICI, è stata istituita l'Imposta Municipale Propria (IMU).

L'IMU ha come presupposto il possesso di immobili (inclusi i terreni e le aree edificabili), compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel 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 l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle Categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria.

Il soggetto passivo dell'imposta è il titolare dei diritti reali di proprietà, ovvero usufrutto, abitazione, enfiteusi e superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria o siti su aree demaniali in concessione il soggetto passivo è rispettivamente il locatario e il concessionario.

Ai soli fini IMU il coniuge assegnatario della ex casa coniugale viene considerato titolare del diritto di abitazione, e quindi unico soggetto passivo IMU, il coniuge non assegnatario, anche se proprietario dell'abitazione, per intero o per quota, non è tenuto al versamento dell'Imposta.

E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa rimanga vuota a disposizione dell'anziano/disabile. Per usufruire dell'agevolazione tale abitazione (ed eventuali pertinenze) non deve pertanto risultare locata né ceduta ad altri a qualsiasi titolo, ivi compreso il comodato.

Per l'anno 2012 l'imposta deve essere pagata in acconto entro il 18/06/2012 e a saldo entro il 17/12/2012.

Solo per l'anno 2012 il pagamento della prima rata è effettuato, senza sanzioni e interessi, in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote e le detrazioni di base sotto riportate. (pag. 3)

La seconda rata verrà versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima.

Sempre per l'anno 2012 e solo per l'abitazione principale e sue pertinenze sono possibili 3 rate, in scadenza : il 18 giugno il 17 settembre e il 17 dicembre 2012 di cui le prime due pari ad 1/3 (ciascuna) del totale calcolato ad aliquota e detrazione di base.

In alternativa è comunque possibile, a scelta del contribuente, il versamento dell'IMU dovuta per l'abitazione principale e sue pertinenze in n. 2 rate come per tutte le altre tipologie di immobili.

Per gli immobili rurali non ancora accatastati, il cui termine per l'accatastamento scade il 30/11/2012, il totale dell'importo dovuto si paga in un'unica rata a saldo entro il 17/12/2012.

BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI:

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%, i seguenti moltiplicatori:

TIPO IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
Fabbricati adibiti a civile abitazione	A escluso A/10	160
Box auto Garage	C/2 – C/6 – C/7	160
Laboratori artigianali, palestre	C/3 – C/4 – C/5	140
Collegi, ospizi, scuole, caserme, cappelle private	B/1 – B/2 – B/3 – B/4 – B/5 – B/6 – B/7 – B/8	140
Banche e Assicurazioni	D/5	80
Uffici e Studi privati	A/10	80
Capannoni industriali, Alberghi, Fabbricati commerciali, Fabbricati strumentali all'agricoltura	D/1 – D/2 – D/3 – D/4 – D/6 – D/7 – D/8 – D/9 – D/10	60
Negozi	C/1	55

Per le **AREE EDIFICABILI** 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. Con delibera G.C. n. 149 del 3/11/2005 il Comune di Sarsina ha determinato i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'attività di controllo e accertamento.

Nel Comune di Sarsina, essendo lo stesso, in base all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), classificato come montano, i **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, SONO ESENTI.

I **TERRENI AGRICOLI** siti nel Comune di Sarsina SONO ESENTI in quanto ricadenti in area montana delimitata ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.

Si specifica inoltre che:

- per i **Fabbricati in costruzione o in corso di sostanziale ristrutturazione** il valore è dato da quello dell'area edificabile, fino alla data di ultimazione dei lavori o dalla data di utilizzo del fabbricato se precedente. In ogni caso il fabbricato si intende ultimato dalla data di accatastamento con conseguente attribuzione di rendita.

- per i **Fabbricati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, spetta una riduzione della base imponibile del 50%, previa dichiarazione di inagibilità/inabitabilità rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale su perizia a carico del contribuente, oppure dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, che sarà oggetto di controllo da parte dell'Ufficio.

E' inagibile/inabitabile il fabbricato che si trova in uno stato di forte degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ma bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

La dichiarazione sostitutiva ha effetto dalla data di presentazione all'Ufficio Protocollo del Comune.

- per i **Fabbricati di interesse storico artistico** di cui al D.Lgs. 42/2004 spetta una riduzione della base imponibile del 50%.

ALIQUOTE DI BASE DA UTILIZZARE PER IL VERSAMENTO DELL'ACCONTO IMU

L'acconto dell'IMU 2012 deve essere calcolato applicando le aliquote e le detrazioni di base previste dalla normativa vigente.

Le aliquote da utilizzare per il calcolo dell'acconto sono quindi esclusivamente le seguenti:

Abitazione Principale e relative pertinenze aliquota ridotta **0,4%**

Detrazione abitazione principale: € 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 stessa si verifica.

Per l'anno 2012 la detrazione di cui sopra è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità adibita ad abitazione principale. L'importo della detrazione per i figli non può superare il tetto di € 400,00, per cui la detrazione complessiva può essere al massimo di € 600,00.

Immobili diversi dai precedenti (comprese le aree edificabili) aliquota base: **0.76**, di cui **0.38** di quota statale.

Il pagamento dell'acconto (o degli acconti se trattasi di abitazione principale) deve effettuarsi esclusivamente con modello F24, disponibile in versione cartacea presso Banche e Poste e scaricabile anche dal sito dell'Agenzia delle Entrate

ELENCO CODICI TRIBUTI PER PAGAMENTO IMU CON F24
(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12/04/2012)

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE F24 QUOTA COMUNE	CODICE F24 QUOTA STATO
Abitazione Principale e relative pertinenze	3912	----
Fabbricati Rurali ad uso strumentale	3913	----
Terreni	3914	3915
Aree Edificabili	3916	3917
Altri Fabbricati	3918	3919

Il codice Ente del Comune di Sarsina è: **I444**

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE 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 rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni.

Sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini ICI in quanto compatibili (si ricorda che per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2011 dovrà essere presentata la dichiarazione entro il prossimo 30 settembre 2012.

In via transitoria, in tutti i casi per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 01/01/2012, la dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30/09/2012.

Il modello di dichiarazione sarà approvato con apposito decreto.

PER INFORMAZIONI

UFFICIO TRIBUTI
Via Largo de Gasperi n. 9
47027 Sarsina

Tel. 0547 94901 int. 127
Fax 0547 95384

e-mail: tributi@comune.sarsina.fc.it