



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Comune di Pozzolo Formigaro

IMP - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA VERSAMENTO ACCONTO 2012

ENTRO IL 18 GIUGNO 2012 deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO dell'imposta municipale propria (IMU) dovuta per l'anno d'imposta 2012.

Sono soggetti passivi il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione 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.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 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;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo 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.

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110, i terreni dai medesimi condotti sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente i 6.000 euro ed hanno diritto alle seguenti riduzioni:

- del 70% dell'imposta sulla parte di valore eccedente i 6.000 euro e fino a 15.500 euro
- del 50% dell'imposta sulla parte di valore eccedente i 15.500 euro e fino a 25.500 euro
- del 25% dell'imposta sulla parte di valore eccedente i 25.500 euro e fino a 32.000 euro

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

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

L'aliquota "IMU" per l'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER LE RELATIVE PERTINENZE è pari allo 0,40 per cento (4 per mille).

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 per un solo immobile.

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.

EQUIPARAZIONE DA REGOLAMENTO COMUNALE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai fini dell'imposta municipale propria si considera 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.

L'unità immobiliare al momento del ricovero doveva essere l'abitazione principale del proprietario o usufruttuario e per il periodo del ricovero non deve risultare locata.

DETRAZIONE

- per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo 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; l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00

Per l'anno 2012, il pagamento per ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE potrà essere effettuato:

• in 2 rate

- prima rata, 50 %, entro 18 giugno (nel modello f24 barrare la casella Acc. e nel campo rateazione/mese riferimento indicare 0101)
- seconda rata a conguaglio entro 17 dicembre (nel modello f24 barrare la casella Saldo e nel campo rateazione/mese riferimento indicare 0101)

• in 3 rate

- prima rata, un terzo, entro 18 giugno (nel modello f24 barrare la casella Acc. e nel campo rateazione/mese riferimento indicare 0102)
- seconda rata, un terzo, entro 17 settembre (nel modello f24 barrare la casella Acc. e nel campo rateazione/mese riferimento indicare 0202)
- terza rata, a conguaglio, entro 17 dicembre (nel modello f24 barrare la casella Saldo e nel campo rateazione/mese riferimento indicare 0101)

Il calcolo dell'imposta "IMU" per le RATE DI ACCONTO DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE dovrà essere effettuato sull'aliquota stabilita dallo Stato pari al 0,40 per cento (4 per mille).

Entro il 17 dicembre dovrà poi essere effettuato il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Comune.

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

Per l'anno 2012, la prima rata è versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base (0,20%) e la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto terreni, che devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta è effettuato in un'unica soluzione entro il 17 dicembre.

ALTRI IMMOBILI E AREE FABBRICABILI

Il pagamento "IMU" per TUTTI GLI IMMOBILI CHE NON SONO ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE, E PER LE AREE FABBRICABILI dovrà essere effettuato:

in 2 rate (prima rata, 50 %, entro 18 giugno – seconda rata, a conguaglio, entro 17 dicembre).

Il calcolo dell'imposta "IMU" per la RATA DI ACCONTO SU ALTRI IMMOBILI ED AREE FABBRICABILI dovrà essere effettuato sull'aliquota stabilita dallo Stato pari al 0,76 per cento (7,6 per mille)

Entro il 17 dicembre dovrà poi essere effettuato il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Comune

CODICI PER IL VERSAMENTO

IL VERSAMENTO DOVRÀ ESSERE EFFETTUATO UTILIZZANDO ESCLUSIVAMENTE IL MODELLO F24

CODICE COMUNE PER IL VERSAMENTO IMU **G961**

IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913
IMU - imposta municipale propria per terreni – QUOTA COMUNE	3914
IMU - imposta municipale propria per terreni – QUOTA STATO	3915
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – QUOTA COMUNE	3916
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – QUOTA STATO	3917
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - QUOTA COMUNE	3918
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - QUOTA STATO	3919

MODALITA' DI VERSAMENTO E VERSAMENTO MINIMO

- I versamenti dell'imposta municipale propria (I.M.P) eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri, a condizione che tale modalità di versamento venga comunicata, in forma libera, entro il termine di legge stabilito per la presentazione delle dichiarazioni di variazione IMP (anno successivo per anno precedente) presso l'ufficio comunale tributi; il contitolare che ha effettuato il versamento deve esprimere in forma scritta il proprio consenso e la rinuncia al rimborso da parte del Comune.
- I versamenti e i rimborsi d'imposta non devono essere eseguiti per importi su base annuale di modesto ammontare individuato in € 5,00 (cinque).
- Il pagamento dell'I.M.P. al Comune di Pozzolo Formigaro deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione della somma dovuta per ogni rata è inferiore e pari a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
- I contribuenti che vantano un credito di carattere tributario verso il Comune di Pozzolo Formigaro possono compensare il loro credito con le somme dovute a titolo di IMP al medesimo Comune previa presentazione, entro la data di scadenza del versamento, di comunicazione in forma libera debitamente motivata, sottoscritta e corredata della documentazione necessaria a consentire la verifica dell'effettivo diritto di credito.

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

- Il previgente regime I.C.I. consentiva ai Comuni di equiparare alle abitazioni principali gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale. **Tale possibilità viene meno con l'IMU.** Pertanto, per tale tipologia di immobili non potranno essere applicate l'aliquota agevolata e la detrazione per l'abitazione principale;
- le abitazioni principali e pertinenze dei coltivatori diretti ed imprenditori agricoli sono soggette all'imposta "IMU" come una qualsiasi altra civile abitazione, applicando aliquota ridotta e detrazioni;

- sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale che esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola;
- si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di euro 200,00 le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente:
 - *le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;*
 - *gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;*
- base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE

Il soggetto passivo ha l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMP entro 90 giorni (solamente per l'anno in corso entro il 30 settembre 2012) nei seguenti casi:

- a) quando gli elementi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dipendano da atti per i quali non si applicano le procedure telematiche di cui all'articolo 3-bis, del D.Lgs. n. 463/1997 (modello unico informatico);
- b) quando gli elementi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta non siano desumibili dalle dichiarazioni di successione trasmesse dall'Agenzia delle Entrate ai Comuni ai sensi dell'art. 15, comma 2, della Legge 383/2011;
- c) per far valere il diritto a detrazioni, riduzioni e esenzioni d'imposta, anche previste dal presente Regolamento, in sede di prima annualità d'imposta e per eventi modificativi successivamente intervenuti nelle annualità successive;
- d) modifica del valore venale delle aree fabbricabili

Per quanto non riportato nella presente nota informativa si rimanda al:

- Al decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 articoli 8 e 9, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, e s.m.i.
- Al regolamento comunale approvato con deliberazione di consiglio comunale n° 11 del 30/04/2012

SPORTELLI INFORMAZIONI

Per una corretta applicazione dell'imposta, si informa che gli sportelli del Servizio tributi osservano il seguente orario:

- dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,45 nella 1a, 3 a e 4 a settimana del mese
- dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ed il sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00 nella 2 a settimana del mese

Ulteriori informazioni potranno essere richieste a mezzo mail al seguente indirizzo di posta elettronica :

ici@pozzoloformigaro.gov.it