

COMUNE DI MONTI

UFFICIO TRIBUTI

TEL. 0789/478225

IMU - Imposta Municipale Propria - abitazione principale e relative pertinenze

Dal 1° gennaio 2012 si applica l'Imposta Municipale Propria (IMU), in sostituzione dell'I.C.I.

Per la compiuta individuazione delle fattispecie di agevolazioni di imposta e per ulteriori aspetti liquidativi, si rinvia all'approvazione del Regolamento Comunale. L'ammontare complessivo dell'importo dovuto per l'anno 2012 sarà definito in sede di versamento a conguaglio, da effettuarsi entro il 17 dicembre (come specificato nella sezione scadenze versamento).

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare con categoria catastale A1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9, 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 catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Chi deve pagare

- i proprietari di fabbricati siti nel territorio del Comune di Monti
 - i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su detti immobili
 - il coniuge al quale è assegnata la casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Ai soli fini dell'applicazione
-

dell'imposta municipale propria, detta assegnazione si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

Scadenze versamento per abitazione principale e relative pertinenze

Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è versata come segue:

in tre rate:

- la prima, pari ad un terzo dell'imposta, da corrispondere entro il 18 giugno (primo giorno lavorativo successivo alla scadenza del 16 giugno)
- la seconda, pari ad un terzo dell'imposta, da corrispondere entro il 17 settembre (primo giorno lavorativo successivo alla scadenza del 16 settembre)
- la terza rata, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate, da corrispondere entro il 17 dicembre (primo giorno lavorativo successivo alla scadenza del 16 dicembre)

oppure, in alternativa:

in due rate

- la prima, in misura pari al 50 per cento dell'imposta, da corrispondere entro il 18 giugno
- la seconda, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, da corrispondere entro il 17 dicembre.

Modalità di pagamento

L'imposta deve essere pagata per l'acconto utilizzando esclusivamente il modello F24, che non potrà essere compilato né inviato dal Comune, sarà cura del Contribuente provvedere alla determinazione dell'imposta e alla predisposizione del Modello F24

L'Amministrazione Comunale sta valutando la possibilità di utilizzare la stessa modalità di pagamento anche per il saldo.

L'utilizzo del modello F24 è gratuito per il contribuente e la consegna del modulo compilato può essere effettuata presso le banche, gli uffici postali e gli intermediari ENTRATEL abilitati (Caf, Commercialisti, ecc.). Il modello F24 consente di utilizzare i crediti erariali in compensazione dei debiti IMU.

Codice: 3912 - abitazione principale e relative pertinenze

Nota bene: il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi (es. 144,35 diventa 144,00), per eccesso se superiore a detto importo (es. 144,50 diventa 145,00).

Come si calcola l'imposta per l'abitazione principale e relative pertinenze

L'imposta dovuta per l'acconto si determina applicando al valore degli immobili e sulla base dei requisiti posseduti, l'aliquota del **3,5 per mille**.

Il valore è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, aumentata del 5% e moltiplicata per il coefficiente 160 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9 e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

Detrazione abitazione principale

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale del soggetto passivo, e relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione, inoltre, nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di possesso.

Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione per l'abitazione principale è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Tale maggiore detrazione spetta proporzionalmente al periodo di sussistenza dei requisiti e deve essere suddivisa tra il/i genitore/i soggetti passivi dell'imposta, che beneficiano della detrazione per abitazione principale.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

Dichiarazione

La dichiarazione Imu deve essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui sorge l'obbligo per l'adempimento (cioè qualora si siano verificate variazioni rilevanti ai fini della determinazione

dell'imposta). Il modello sarà approvato con decreto ministeriale e con il citato decreto saranno altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. In assenza di modifiche che comportino un diverso ammontare dell'imposta, la dichiarazione vale anche per i successivi anni di imposta. Il termine di scadenza per presentare la prima dichiarazione Imu, relativa ad immobili che abbiano subito modifiche dal 1° gennaio 2012, è stato fissato al 30 settembre 2012.

Normativa di riferimento

Articoli 8 e 9 D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214.

Art. 4 comma 12-quinquies del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito con L. 26 aprile 2012, n. 44.

IMU - Imposta Municipale Propria - altri fabbricati

Dal 1° gennaio 2012 si applica l'Imposta Municipale Propria (IMU), in sostituzione dell'I.C.I.

Per la compiuta individuazione delle fattispecie di agevolazioni di imposta e per ulteriori aspetti liquidativi, si rinvia all'approvazione del Regolamento Comunale. L'ammontare complessivo dell'importo dovuto per l'anno 2012 sarà definito in sede di versamento a conguaglio, da effettuarsi entro il 17 dicembre (come specificato nella sezione scadenze versamento).

Chi deve pagare

- i proprietari di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli siti nel territorio del Comune di MONTI
- i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su detti immobili
- il locatario nei contratti di leasing
- il concessionario nel caso di concessione su area demaniale

Scadenze versamento per altri fabbricati

Per l'anno 2012, l'imposta deve essere versata come segue:

in due rate:

- la prima, in misura pari al 50 per cento dell'imposta, **entro il 18 giugno** (primo giorno lavorativo successivo alla scadenza del 16 giugno)
- la seconda, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, **entro il 17 dicembre** (primo giorno lavorativo alla scadenza del 16 dicembre).

Modalità di pagamento

L'imposta deve essere pagata per l'acconto utilizzando esclusivamente **il modello F24**, che non potrà essere né compilato né inviato dal Comune, sarà cura del Contribuente provvedere alla determinazione dell'imposta e alla predisposizione del Modello F24

L'Amministrazione Comunale sta valutando la possibilità di utilizzare la stessa modalità di pagamento anche per il saldo.

L'utilizzo del modello F24 è gratuito per il contribuente e la consegna del modulo compilato può essere effettuata presso le banche, gli uffici postali e gli intermediari ENTRATEL (Caf, Commercialisti, ecc.). Il modello F24 consente di utilizzare i crediti erariali in compensazione dei debiti IMU.

E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dell'imposta. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

I codici sono i seguenti:

- 3913 - fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE -
- 3914 - terreni - COMUNE -
- 3915 - terreni - STATO -
- 3916 - aree fabbricabili - COMUNE -
- 3917 - aree fabbricabili - STATO -
- 3918 - altri fabbricati - COMUNE -
- 3919 - altri fabbricati - STATO -

Nota bene: Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi (es. 144,35 diventa 144,00), per eccesso se superiore a detto importo (es. 144,50 diventa 145,00).

Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono pagare la quota di imposta dovuta al Comune, tramite bonifico bancario a favore del BANCO Sardegna .

Le coordinate sono le seguenti:

Iban :IT 75 R 01015 87450 000000000694

Bic : SARDIT3S

indicando i seguenti dati:

cognome - nome - codice fiscale del contribuente

Causale "ACCONTO IMU 2012"

Casi particolari

Nell'ipotesi di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa, l'IMU viene determinata per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del provvedimento. Entro 3 mesi dalla data di trasferimento degli immobili, il curatore fallimentare o il commissario liquidatore deve versare l'IMU relativa al periodo di durata della procedura. Non sono dovute sanzioni. Nel caso di ritorno *in bonis* dell'imprenditore o di restituzione dell'immobile per esubero dell'attivo, l'imposta è dovuta dal possessore dell'immobile entro 3 mesi dalla chiusura della procedura. Non sono dovute sanzioni.

Come si calcola l'imposta

L'imposta dovuta per l'acconto si determina applicando al valore degli immobili e sulla base dei requisiti posseduti l'aliquota (7 per mille).

Fabbricati - il valore è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, aumentata del 5%, e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10 e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazione);
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (capannoni, alberghi, cinema, ecc.), ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi).

Fabbricati appartenenti al gruppo "D" interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, sforniti di rendita catastale, per i quali si utilizzano i costi contabili.

Per le Aree fabbricabili - la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposta e l'aliquota stabilita per il 2012 è del 8,8 per mille

Dichiarazione

La dichiarazione Imu deve essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui sorge l'obbligo per l'adempimento (cioè qualora si siano verificate variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta). Il modello sarà approvato con decreto ministeriale e con il citato decreto saranno altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. In assenza di modifiche che comportino un diverso ammontare dell'imposta, la dichiarazione vale anche per i successivi anni di imposta. Il termine di scadenza per presentare la prima dichiarazione Imu, relativa ad immobili che abbiano subito modifiche dal 1° gennaio 2012, è stato fissato al 30 settembre 2012.

Esenzioni e riduzioni

- 1) Sono esenti dal pagamento dell'imposta gli immobili classificati in categoria D10 appartenenti a soggetti in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale, fatta salva la facoltà dell'Ente di verificare il possesso di tali requisiti.
- 2) Immobili concessi in locazione con regolare contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate : riduzione dell'aliquota al 4 per mille
- 3) Per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili è prevista la riduzione dell'imposta del 50%
- 4) Resta inteso che il contribuente per avere tali agevolazioni deve presentare istanza all'Ufficio Tributi.

[La normativa sull'IMU ha abrogato l'agevolazione prevista per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti e affini](#)

Normativa di riferimento

Articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214.

Art. 4 comma 12-quinquies del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito con L. 26 aprile 2012, n. 44.

[CALCOLO IMU](#)

Foglio di calcolo EXCEL imposta I.M.U.

E' disponibile il foglio di calcolo Excel relativo all'imposta I.M.U. delle abitazioni principali e relative pertinenze (una sola per tipologia catastale C2 - C6 - C7) degli altri immobili e delle aree edificabili.

L'Ufficio Tributi