Comune di Mongrassano

Provincia di Cosenza

I.M.U *Imposta Municipale unica*

Questa guida nasce con l'intento di rendere più agevole la comprensione della nuova Imposta e cercare di sciogliere dubbi su come dovrà essere calcolata e versata da parte di ciascun contribuente; sappiamo che spiegare in poche righe la nuova imposta è un compito arduo, questa guida pertanto non potrà essere esaustiva e Vi consigliamo di richiedere presso il competente ufficio comunale in Piazza Tavolaro 2 le informazioni relative a quesiti o situazioni particolari.
L'Imposta Municipale propria è stata introdotta dal D. L. n. 201/2011, e successive modificazioni, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i Comuni del territorio nazionale fino al 2014 in via sperimentale. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.

CHI DEVE PAGARE
I proprietari di immobili, o titolari del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, locatari di contratti di leasing di beni immobili, concessionari di aree demaniali.
Novità:
- per i coniugi separati, varrà il "diritto di abitazione"; cioè, l'imposta graverà sul coniuge che abita nella casa coniugale assegnatagli dal giudice;

COSA E' TASSATO
L'I.M.U. si applica ai :
- Fabbricati
- Terreni agricoli *
- Terreni edificabili
*** I contribuenti del Comune di Mongrassano sono esentati dal pagamento IMU per i terreni agricoli e per i fabbricati rurali ad uso strumentale in quanto il Comune di Mongrassano rientra nell'elenco dei Comuni montani o parzialmente montani.**

MODALITA' di VERSAMENTO
Il versamento dell' I.M.U. avviene con il modello F24 (in Banca o in Posta) utilizzando i codici tributo appositamente istituiti (come da sottostante tabella):

CODICE TRIBUTO	TIPOLOGIA	DESTINAZIONE	CODICE COMUNE	PERCENTUALE
3912	**Abitazione principale e relative pertinenze Art.13,c.7,DL 201/2011**	**COMUNE**	**F370**	**100**
3916	**AREE FABBRICABILI**	**COMUNE**	**F370**	**50**
3917	**AREE FABBRICABILI**	**STATO**	**F370**	**50**
3918	**ALTRI FABBRICATI**	**COMUNE**	**F370**	**50**
3919	**ALTRI FABBRICATI**	**STATO**	**F370**	**50**

Versamento per Abitazione principale e pertinenze
Per l'anno 2012 l'Imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata in 2 o 3 rate:
1) La prima rata pari ad un terzo dell'imposta (33,33%) dovrà essere versata entro il 18 Giugno 2012 applicando l'aliquota base nazionale fissata al 4 per mille e relative detrazioni;
2) La seconda rata pari ad un terzo dell'imposta (33,33%) dovrà essere versata entro il 17 settembre 2012 applicando l'aliquota base nazionale fissata al 4 per mille e relative detrazioni;

3) la terza rata da versare entro il 17 dicembre 2012 rappresenterà il conguaglio di quanto complessivamente dovuto e sarà calcolata in base alle aliquote decise dal Comune entro il 30 Settembre 2012 e dal Governo entro il 10 dicembre 2012;
4) In alternativa l'imposta può essere versata in due rate di cui la prima entro il 18 giugno 2012 pari al 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base e le detrazioni previste, la seconda entro il 17 dicembre, con eventuale conguaglio qualora il Governo e l'Amministrazione Comunale ritenessero di cambiare l'aliquota;
5) La rata a saldo potrà essere versata anche tramite bollettino di conto corrente postale o bonifico bancario;
6) Bisognerà prestare attenzione al versamento della rata a saldo, in quanto si dovranno prendere in considerazione le aliquote decise dai Comuni entro il 30 settembre 2012 e dal Governo entro il 10 dicembre 2012.

Versamento per tutti gli altri immobili
1) L'IMU per tutti gli altri immobili si verserà, in due rate, la prima per l'acconto pari al 50% dell'imposta, entro il 18 giugno 2012 con il Modello F24 con aliquota su base nazionale del 7.6 per mille, il saldo entro il 17 dicembre 2012, con eventuale conguaglio qualora l'Amministrazione Comunale e il Governo ritenessero di cambiare l'aliquota;
2) La rata a saldo potrà essere versata anche tramite bollettino di conto corrente postale o bonifico bancario.

Quota riservata allo Stato
Per l'IMU è stata prevista una compartecipazione intangibile dello Stato, cui va il 50% dell'imposta determinata applicando l'aliquota del 7.6 per mille alla base imponibile di tutti gli immobili ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze.
La quota di imposta spettante allo Stato è versata contestualmente alla quota spettante al Comune applicando i codici di cui alla tabella precedentemente indicata.

COME SI CALCOLA
La nuova IMU funziona come la vecchia ICI, almeno per quanto riguarda la sua determinazione.

A) Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile dell' I.M.U. , è costituita dal valore dell'immobile determinato moltiplicando la rendita catastale rivalutata per i nuovi coefficienti previsti dalla legge.

Dobbiamo dunque prendere le rendite risultanti in Catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, aumentarle del 5 per cento a titolo di rivalutazione, applicare i seguenti moltiplicatori

MOLTIPLICATORE	
160	per i fabbricati classificati nel gruppo A (abitazione), e nelle categorie catastali C/2 (magazzino e locali di deposito), C/6
140	per i fabbricati classificati nel gruppo B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5
80	per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5
60	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D
55	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe

B) Per i terreni agricoli e i fabbricati rurali ad uso strumentale i contribuenti sono esentati dal pagamento, in quanto il Comune di Mongrassano rientra nell'elenco dei Comuni montani o parzialmente montani;

C) Per le aree edificabili la base imponibile dell' I.M.U. è costituita dal valore di mercato del terreno al primo gennaio dell'anno di imposizione.

ALIQUOTE
a) Abitazione principale e relative pertinenze 4 per mille
b) Altri immobili 7,6 per mille

N.B. Per il calcolo del conguaglio di quanto complessivamente dovuto, si dovranno prendere in considerazione le aliquote decise dai Comuni entro il 30 settembre 2012 e dal Governo entro il 10 dicembre 2012.
ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE
L'IMU si applica anche alla abitazione principale e alle sue pertinenze.

Ai fini dell'IMU per abitazione principale si intende l'immobile iscritto nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
Le pertinenze dell'abitazione principale (unità immobiliari accessorie all'abitazione) sono soggette all'imposta con la stessa aliquota prevista per l'abitazione principale.
Ai fini dell'applicazione dell'IMU, per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 - C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
Detrazioni
- per l'abitazione principale ovvero la dimora abituale e residenza anagrafica, è prevista una detrazione nella misura massima di Euro 200,00 (duecento) rapportabile al periodo dell'anno in cui l'immobile conserva i requisiti di abitazione principale; inoltre è stato previsto solo per il 2012 e 2013, l'incremento di tale detrazione per un importo di Euro 50,00 per ciascun figlio avente un'età non superiore a 26 anni (fatto salvo che dimori o risieda effettivamente nell'abitazione in oggetto) nel limite massimo di 400,00 (quattrocento) euro;

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Imposta = rendita catastale x 5% x moltiplicatore x aliquota
N.B. Se trattasi di abitazione principale andrà sottratta la detrazione spettante
Esempi di calcolo :
A) abitazione principale e pertinenze (Nucleo familiare con un figlio)
imposta = Rendita catastale x 5% per 160 x 4 per mille – detrazione
esempio:

A RENDITA	B RENDITA RIVALUTATA 5%	C IMPONIBILE (rend.rival.x160)	D (Imp.Lorda X 4 per mille)	E DETRAZIONE	F IMPOSTA DOVUTA
480.00	504.00	80.640,00	322.56	250.00	72.56

B) abitazione diversa dall'abitazione principale
imposta = rendita catastale x 5 % per 160 x 7,6 per mille

A Rendita	B Rendita rivaluta 5%	C Imponibile (Rend. Riv. X 160)	D Imposta Lorda (Impon. X 7.60 per mille)	F Imposta dovuta
480.00	504.00	80.640,00	612.86	612.86

C) Locale negozio Categoria catastale C1
imposta = rendita catastale x 5% per 55 x 7,6 per mille

A rendita	B Rendita rivalutata del 5%	C Imponibile (rend.rival.x55)	D Imposta lorda (imponib.x 7,6 per mille	Imposta dovuta
480.00	504.00	27.720.00	210.67	210.67

D) Locale Categoria catastale D
imposta = rendita catastale x 5% per 60 x 7,6 per mille

A Rendita	B Rendita rivaluta 5%	C Imponibile (Rend. Riv. X 60)	D Imposta Lorda (Impon. X 7.60 per mille)	Imposta dovuta
480.00	504.00	30.240.00	229.82	229.82

ESENZIONI / AGEVOLAZIONI

1) Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell' art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte gli immobili posseduti dallo Stato, nonche' gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2) In base al citato art. 9, comma 8, del D.Lgs 23/2011 si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate:

lett. b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
lett. c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
lett. d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
lett. e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato 6 lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
lett. f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
lett. h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 in quanto il territorio del Comune di Mongrassano rientra nell'elenco dei Comuni esentati, come da circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/6/1993 (Supplemento G U 141 del 18/6/1993);
lett. i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
RIDUZIONI fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico
La base imponibile è ridotta del 50%:
a) per i fabbricati di interesse storico e artistico di cui all'art.10 del D.Lgs. 22.1.2004 n.42;
b) 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 l'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 28.12.2000, n.445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

DICHIARAZIONE
La dichiarazione IMU va presentata entro la presentazione della dichiarazione dei redditi, utilizzando l'apposito modello.
In assenza di modifiche che comportino un diverso ammontare dell'imposta, la dichiarazione vale anche per gli anni successivi.
Sono disciplinati dalla normativa i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1 gennaio 2012 , la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

CONCLUSIONI
Come già accennato nella premessa, comprendiamo che una guida per quanto rigorosa non può soffermarsi su tutti gli aspetti tecnico-giuridici della nuova imposta, pertanto ogni ulteriore dubbio potrà essere chiarito dal personale dell'ufficio tributi del Comune.
SERVIZIO TRIBUTI Piazza G. Tavolaro, 2 Mongrassano
RESPONSABILE del SERVIZIO: Dr.ssa Maria Tenuta
Orario di ricevimento : esclusivamente nei giorni di Lunedì e Venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00