

# Comune di VILLA SANTO STEFANO

UFFICIO TRIBUTI

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RENDE NOTO

Le informazioni presenti su questo avviso si basano, oltre che sulle norme vigenti Decreto Monti (D.L. 201/2011), sul decreto legge n. 16/2012 (decreto semplificazione fiscale) così come definitivamente convertito dal Senato in data 24 aprile 2012

### Il 18 giugno 2012 scade il termine per il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria (I.M.U.)

In attesa della delibera comunale di approvazione delle aliquote e dell'approvazione del regolamento si sintetizzano di seguito le informazioni di base:

Dal 1° gennaio 2012 l'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) sostituisce l'I.C.I. e l'imposta sul reddito delle persone fisiche e addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari a beni non locati (gli immobili di proprietà dei privati saranno assoggettati a IRPEF e addizionali solo se locati).

L'I.M.U. è stata anticipata, in via sperimentale, dalla legge n° 214 del 22.12.2011 di conversione del D.L. n. 201/2011, dall'iniziale data di entrata in vigore prevista per il 2014, entrerà invece in vigore in via definitiva dal 1° gennaio 2015.

#### PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA:

Il possesso di immobili, quindi fabbricati, compresa l'abitazione principale, le pertinenze e i fabbricati rurali ed aree edificabili.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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.

#### QUOTA SPETTANTE ALLO STATO

La metà del gettito dell'IMU (calcolata con l'aliquota dello 0,76%) derivante da tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dei fabbricati rurali strumentali, E' INCASSATA DALLO STATO, senza applicazioni di riduzioni e detrazioni.

La quota di competenza dovrà essere versata allo Stato contestualmente al versamento dell'IMU al Comune mediante l'utilizzo del modello F24 e dei relativi codici tributo. Questi ultimi nascono con la risoluzione n. 35/E dell'Agenzia delle Entrate, sono dieci e si agganciano alle diverse tipologie catastali sottoposte alla nuova tassazione. Conosciamoli:

- **3912** abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)
- **3913** fabbricati rurali ad uso strumentale (destinatario il Comune)
- **3914** terreni (destinatario il Comune)
- **3915** terreni (destinatario lo Stato)
- **3916** aree fabbricabili (destinatario il Comune)
- **3917** aree fabbricabili (destinatario lo Stato)
- **3918** altri fabbricati (destinatario il Comune)
- **3919** altri fabbricati (destinatario lo Stato)
- **3923** interessi da accertamento (destinatario il Comune)
- **3924** sanzioni da accertamento (destinatario il Comune).

#### AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI ABOLITE:

Sono state abolite dalla Legge le seguenti agevolazioni ed esenzioni precedentemente in vigore:

-l'agevolazione per tutte le pertinenze utilizzate indipendentemente dal loro numero per categoria catastale (ora si può considerare solo una pertinenza per ciascuna delle cat. C/2, C/6 e C/7);

-L'equiparazione all'abitazione principale delle abitazioni date in uso gratuito ai parenti (che quindi ritornano ad essere delle seconde case);

- La riduzione del 50% per i fabbricati in condizioni di inabitabilità o inagibilità.
- Non vi è alcuna agevolazione per i fabbricati non locati dei cittadini italiani residenti all'estero.

#### ALiquOTE E DETRAZIONI PER IL 2012:

Il Comune deve ancora fissare le aliquote e adottare un nuovo regolamento, si riportano pertanto le aliquote fissate dalla legge:

##### ALiquOTE

Aliquota base \* \_\_0,76%

Aliquota per l'abitazione principale e per le relative pertinenze \*\* \_\_0,40%

Aliquote per fabbricati rurali strumentali all'esercizio delle attività agricole \*\*\* \_0,20 %

\* si applica a tutto ciò che non è abitazione principale e pertinenza dell'abitazione principale (es.:immobili tenuti a disposizione, immobili locati, immobili dati in uso gratuito ai propri familiari, negozi, uffici, aree edificabili, ecc). Il Comune potrà aumentarla o diminuirla fino a 0,3 punti percentuale);

\*\*le pertinenze potranno essere una sola per ognuna delle seguenti categorie catastali: C/2, C/6 e C/7,

l'aliquota potrà essere aumentata o diminuita fino a 0,2 punti percentuale;

\*\*\*il Comune può solo diminuirla fino allo 0,1%

##### DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE:

Detrazione di €200,00 base, più €50,00 (valida solo per gli anni 2012 e 2013) per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per un importo massimo di €400,00.

La detrazione si applica anche: alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, agli alloggi I.A.C.P., al coniuge separato legalmente o in caso di annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, che non risulta assegnatario della casa coniugale purchè non sia titolare di altra abitazione nello stesso comune.

Il Comune può decidere di applicare la detrazione anche all'abitazione degli anziani o disabili che risultano essere residenti in Istituto di ricovero o sanitario, purchè l'immobile non sia locato.

GLI IMMOBILI "CONCESSI IN USO GRATUITO AI FAMILIARI" NON SONO PIU' CONSIDERATI ASSIMILABILI ALL 'ABITAZIONE PRICIPALE , PERTANTO NON GODONO PIU' DELL'ALiquOTA AGEVOLATA E DELLE RELATIVE DETRAZIONI CALCOLO DELL'IMPOSTA:

Le aliquote si applicheranno, per i fabbricati, sul valore della rendita catastale aumentata del 5%(come per l'ICI), applicando poi i seguenti nuovi moltiplicatori per ottenere l'imponibile:

- per 160 per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (escluso la cat. A/10,C/2, C/6 e C/7;
- per 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e per le cat. C/3, C/4 e C/5;
- per 80 per i fabbricati della cat. A/10 e D/5;
- per 60 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la cat. D/5). Dal 01/03/2013 passerà a 65;
- per 55 per i fabbricati della cat. C/1.

Per le aree fabbricabili, l'imponibile è dato dal valore venale comune in commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, destinazione d'uso, ecc.

Per ulteriori informazioni su agevolazioni, aliquote, scadenze e modalità di versamento si invita a consultare nei prossimi mesi il sito comunale o rivolgersi all'ufficio tributi, tel. 0775/632125 nei giorni: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

[SUL SITO COMUNALE: www.comune.villasantostefano.fr.it](http://www.comune.villasantostefano.fr.it) è disponibile un programma semplice e gratuito predisposto dall'ANUTEL per il calcolo dell'imposta e la stampa del Mod. F24.

Dalla residenza comunale, lì 9 maggio 2012

Il Responsabile del Servizio Tributi  
Anna ANTONETTI