



CASTIGLIONE DEI PEPOLI COMUNE INFORMA

Periodico dell'Amministrazione Comunale di Castiglione dei Pepoli

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU - ANNO 2012

A decorrere dal 1° gennaio 2012 è istituita l'imposta municipale propria (I.M.U.), in sostituzione dell'ICI nonché, per la componente immobiliare, dell'IRPEF e delle relative addizionali sui redditi fondiari dei beni non locati.

Per la normativa di riferimento Si vedano:

- L'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- Il D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni nella Legge 26 aprile 2012, n. 44;
- Gli Articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23;
- La Circolare n. 3/DF del 18/5/2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

CHI DEVE PAGARE

L'IMU è dovuta da chiunque sia titolare di un diritto reale (es. proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie ed enfiteusi) su immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni). Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, l'imposta è dovuta dal locatario. Nel caso di concessione su aree demaniali l'imposta è dovuta dal concessionario. Ai soli fini dell'I.M.U., l'ex coniuge affidatario della casa coniugale si intende in ogni caso titolare del diritto di abitazione (comma 12-quinquies dell'art. 4 del D.L. n. 16 del 2012). Con l'IMU è stata reintrodotta la tassazione anche dell'abitazione principale e delle sue pertinenze. (Si ricorda che nel Comune di Castiglione dei Pepoli i terreni agricoli sono esenti da imposta in quanto il Comune è montano; inoltre sono esenti da imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale – Comma 8 dell'art. 9 del D.Lgs 23 del 2011)

A FAVORE DI CHI SI PAGA

Quanto pagato dai cittadini va in parte allo Stato (esclusa l'imposta dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze) ed in parte ai Comuni.

ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE

L'IMU è dovuta anche sui fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare **nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono 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 una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, **anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.**

DETRAZIONI

"Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare € 200 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 gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo 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. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di Euro 400"....

SCADENZE DI VERSAMENTO

Per l'anno 2012, il pagamento dell'acconto IMU andava effettuato entro il 18/06/2012, applicando le aliquote base stabilite dallo Stato. Entro il 17/12/2012 si dovrà versare a saldo la differenza tra l'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, **CALCOLATA CON LE ALIQUOTE DELIBERATE DAL COMUNE**, e quanto pagato in acconto.

Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per la sola abitazione principale e relative pertinenze può essere versata in tre rate di cui la prima (entro il 18/06/2012) e la seconda (entro il 17/09/2012) in misura ciascuna pari a un terzo dell'IMU calcolata applicando l'aliquota base e la detrazione base. La terza rata andrà versata (entro il 17/12/2012) a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate.

ALIQUOTE DELIBERATE DAL COMUNE (Delibera C.C. n. 27 del 26/06/2012)

Abitazione principale e relative pertinenze comprese le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati.	0,4 per cento (4,0 per mille)
Altri immobili e aree edificabili	0,98 per cento (9,8 per mille)

Sono assimilate all'abitazione principale le seguenti fattispecie:

- L'unità immobiliare posseduta da **anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata;
- L'unità immobiliare posseduta da **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato** a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Nel 2012 per il versamento dell'acconto di giugno si può utilizzare solo il **modello F24 ordinario o semplificato** approvato dallo Stato, reperibile Presso banche e Poste Italiane Spa o su internet. All'atto del pagamento, nel modello F24 andranno riportati distintamente su righe diverse gli importi dovuti allo Stato e quelli dovuti al Comune utilizzando codici tributo distinti.

Al saldo di Dicembre si potrà utilizzare il modello F24, oppure l'apposito bollettino di conto corrente postale, se nel frattempo verrà approvato dallo Stato.

I Codici Tributo per il versamento IMU tramite modello F24 sono:

CODICE CATASTALE COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI C296	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7.D.L.201/2011	3912	-----
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale (Nel Comune di Castiglione dei Pepoli tali immobili sono esenti da imposta- Comma 8 dell'art. 9 del D.Lgs 23/2011)	3913	-----
IMU - imposta municipale propria per terreni (Nel Comune di Castiglione dei Pepoli i terreni agricoli sono esenti da imposta)	3914	3915
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	3917
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	3919

Calcolo dell'imposta

Per il calcolo dell'imposta i contribuenti potranno rivolgersi ai CAAF, alle associazioni di categoria o a studi privati che svolgono assistenza fiscale.

ALTRE INFORMAZIONI

Si ricorda che il presente opuscolo non è esaustivo, ma ha lo scopo di evidenziare alcuni aspetti con maggior incidenza sul calcolo dell'imposta. Qualsiasi approfondimento dovrà essere effettuato verificando la **vigente normativa e il regolamento comunale approvato con delibera C.C. n 40 del 24/09/2012**. L'ufficio Tributi è a disposizione per qualsiasi chiarimento nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

Tel . 0534 801620 - 801625 Fax 0534 801700