



GUIDA PRATICA ALL'IMU

Imposta Municipale Propria

Che cos'è l'IMU

L'IMU "Imposta Municipale Propria", è una nuova imposta sugli immobili prevista dal D.Lgs. N° 23/2011, dal D.L. N° 201 del 6 dicembre 2011, convertito, con modificazioni, dalla Legge N° 214 del 22 dicembre 2012 e successivamente modificato dall'art. 4 del D.L. N° 16 del 02 marzo 2012, convertito, con modificazioni dalla legge N° 44 del 26 aprile 2012.

Chi deve pagare l'IMU

L'IMU deve essere pagata da tutti i proprietari di immobili residenziali, commerciali e aree fabbricabili, i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi), gli utilizzatori con contratti di leasing finanziario e i concessionari di beni demaniali. Quindi nel caso di immobile dato in affitto, a pagare l'IMU è il proprietario e non chi ci abita in affitto. Nel caso di coniugi separati l'imposta è dovuta dal coniuge assegnatario.

Quali sono le aliquote IMU

Ogni Comune può variare le aliquote ordinarie stabilite dalla legge come segue:

- Aliquota IMU ordinaria prima casa: 0,4%, ovvero 4 per mille. (Ogni comune può decidere di aumentare o diminuire questa aliquota dello 0,2%, quindi l'IMU per la prima casa, a seconda della città, può variare dallo 0,2% allo 0,6%);
- Aliquota IMU ordinaria altri immobili: 0,76%, ovvero 7 per mille. (ogni comune può applicare una variazione di 0,3% in più o in meno, quindi l'IMU sulle altre proprietà immobiliari può oscillare tra lo 0,46% e l'1,06% a seconda del Comune di residenza).

Qual è l'aliquota IMU a Ozieri

Le aliquote non sono ancora state stabilite dal Comune di Ozieri (Il Consiglio Comunale può decidere le aliquote da applicare entro il 30 settembre 2012).

Calcolo IMU 2012 nel Comune di Ozieri

Per calcolare l'IMU 2012, in assenza di Deliberazione Comunale, l'acconto dovrà essere versato entro il 18 Giugno 2012 **sulla base delle aliquote nazionali** utilizzando i seguenti moltiplicatori:

- **Aliquota 4 per mille, per la prima casa e relative pertinenze** (Le detrazioni e le aliquote per l'abitazione principale vengono riconosciute anche ad una **pertinenza** per ciascuna delle categorie C2, C6 e C7);
- **Aliquota 7,60 per mille per la seconda casa, altri fabbricati, aree edificabili, e Aliquota fabbricati rurali ad uso abitativo non strumentale;**

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto**, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5 per cento** ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i **seguenti moltiplicatori**:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A (Abitazioni e/o Residenze)** e nelle categorie catastali **C/2 (Magazzini e locali di deposito)**, **C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse)** e **C/7 (Tettoie chiuse o aperte)**, con esclusione della categoria catastale **A/10 (Uffici e studi privati)**;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B (strutture di uso collettivo)** e nelle categorie catastali **C/3 (Laboratori per arti e mestieri)**, **C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi)** e **C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative)**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione)**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10 (Uffici e studi privati)**;
- **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D (categorie speciali a fine produttivo o terziario)**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione)**; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria **C /1 (negozi e botteghe)**;

Aree edificabili

Per le aree edificabili l'imponibile si ricava dal valore venale in comune commercio, determinato con deliberazione della Giunta Comunale.

Fabbricati rurali ad uso strumentale

L'art. 4, comma 1, lettera a), del D.L. 16/2012 convertito in legge n. 44/2012 dispone: Sono altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n.133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Detrazioni IMU 2012

Per quanto riguarda l'IMU sulla prima casa, c'è una **detrazione fissa di 200 euro, più 50 euro per ogni figlio di età uguale o inferiore a 26 anni che risiede nell'abitazione**. 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.

A partire dall'anno 2012 con l'istituzione dell'imposta IMU non è più possibile usufruire dell'agevolazione di equiparare ad abitazione principale le unità immobiliari date in uso gratuito ai parenti.

Versamenti

I versamenti devono essere **obbligatoriamente** effettuati con le seguenti modalità:

- si può utilizzare soltanto il Mod. F24;
- si prevede che da dicembre 2012 può essere utilizzato il bollettino di conto corrente postale;
- per tutti gli immobili i versamenti vanno effettuati in N° 2 rate, la prima nella misura del 50% entro il 18 giugno 2012, la seconda rata è versata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata entro il 17 dicembre 2012;
- per la sola abitazione principale si può procedere al versamento **in due rate** (50% entro il 18 giugno 2012, il saldo a conguaglio entro il 17 dicembre 2012) **o tre rate** (il 33% entro il 18 giugno 2012, il 33% entro il 16 settembre 2012 e il saldo a conguaglio entro il 17 dicembre 2012).

Codice Tributo

L'Agenzia delle Entrate ha istituito i nuovi codici tributi per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) da inserire nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" del nuovo modello F24, recentemente approvato con provvedimento del 12 aprile 2012. I nuovi codici tributi, che permettono il versamento separato dell'imposta a favore dello Stato e dell'imposta a favore dei Comuni, sono i seguenti:

- **3912** denominato "IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 –COMUNE"
- **3916** denominato "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"
- **3917** denominato "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – STATO"
- **3918** denominato "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"
- **3919** denominato "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – STATO"
- **3923** denominato "IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE"
- **3924** denominato "IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – COMUNE."

CALCOLO IMU

Il Comune di Ozieri, in collaborazione con l'ANUTEL, ha attivato un servizio gratuito che consente ai propri cittadini di effettuare on line il calcolo dell'IMU e stampare il relativo F24.

Si rammenta che il Comune può aumentare o diminuire l'aliquota di uno 0,2% per la prima casa e del 3% per gli altri immobili. Inoltre lo Stato si è riservata la possibilità di ritoccare l'aliquota base a seconda del gettito ricavato con la prima rata. Ne consegue che la seconda rata potrebbe essere più pesante. A dicembre, con il pagamento del restante 50% ci potrebbe essere l'aggiunta dell'eventuale aumento dell'aliquota di base.

L'Ufficio Tributi resta a disposizione per qualsiasi informazione e/o chiarimento.

Ozieri, 22/05/2012

Il Dirigente del Settore Finanziario
Dott. ssa Maura Anna Cossu