



IMU 2012

(DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 49 DEL 25/10/2012)

Il Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (il cosiddetto Decreto Salva Italia) come modificato dalla Legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214 **ha anticipato l'Imposta Municipale Propria a Decorrere dall'anno 2012.**

L'IMU sostituisce, per la componente immobiliare:

- l'ICI
 - l'imposta sul reddito delle persone fisiche per i beni non locati
 - le relative addizionali ai redditi fondiari relativi ai beni non locati.
- Il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, terreni agricoli e aree edificabili a qualsiasi uso destinati. Pertanto è tenuto al pagamento chi ha sull'immobile (**anche sull'abitazione principale e sui fabbricati rurali**) la proprietà o un altro diritto reale di godimento (diritto di superficie, servitù, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi).

Si evidenzia che:

- è abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto urbano come **unica unità immobiliare** nel quale **il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**;
 - è possibile detrarsi dall'imposta dovuta per abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo l'importo di € 200,00 rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
 - solo per le annualità **2012 e 2013** la detrazione dell'abitazione principale è maggiorata di **€ 50,00 per ciascun figlio (del soggetto passivo) di età non superiore a 26 anni a condizione che dimori abitualmente e risieda anagraficamente** nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Pertanto non è possibile tale detrazione per i figli che, pur residenti anagraficamente nell'immobile, dimorino per lavoro o se studiano in altro immobile;
 - si possono individuare come pertinenze esclusivamente i fabbricati (usati come tali) classificati nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di **una** unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale anche se iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- Le disposizioni normative dell'IMU prevedono che, 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, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, devono essere uniche per nucleo familiare, indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti.
- non si considera abitazione principale l'abitazione data in **uso gratuito** a parenti od affini. **Solo in caso di immobili di proprietà dei figli ed in uso ai genitori e viceversa, con esclusione delle pertinenze, viene data la possibilità di eseguire il pagamento con l'aliquota agevolata, che il Comune ha deliberato, pari allo 0,76% .**

- la base imponibile dei **fabbricati** è costituita dalla **rendita catastale maggiorata del 5%** alla quale applicare i seguenti coefficienti:

Categorie catastali	Coefficienti	Categorie catastali	Coefficienti
Gruppo A ad uso residenziale (ad esclusione dell'A/10)	160	Gruppo C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo C/2, C/6 e C/7	160	Gruppo A/10	80
Gruppo C/1	55	Gruppo D (ad esclusione del D/5)	60
Gruppo B	140	Gruppo D/5	80

- la base imponibile per i **terreni agricoli** è costituita dal **reddito dominicale maggiorato del 25%** alla quale applicare i seguenti coefficienti:

soggetti possessori	Coefficienti
terreni posseduti da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	110
terreni posseduti da altri soggetti	135

- la base imponibile per le **aree edificabili** è il **valore venale** in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.

- **le aliquote previste dal nostro comune sono:**

▪ ALIQUOTA ORDINARIA	0,88 %
▪ ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE	0,40 %
▪ ALIQUOTA USO GRATUITO per immobili di proprietà dei figli ed in uso ai genitori e viceversa, con esclusione delle pertinenze	0,76 %
▪ ALIQUOTA PER FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	0,20 %
▪ TERRENI AGRICOLI	0,83 %
▪ AREE FABBRICABILI	0,88 %
▪ FABBRICATI D5	1,06 %
▪ MAGGIORAZIONE dello 0,18% rispetto all'aliquota ordinaria: fabbricati utilizzati per l'esercizio di commercio al dettaglio medie e grandi strutture di vendita	1,06 %
▪ MAGGIORAZIONE dello 0,18% rispetto all'aliquota ordinaria: a carico dei contribuenti che possiedono più di 10 immobili di categoria A, con esclusione dell'abitazione principale. (La maggiorazione si applica sulla totalità dei fabbricati posseduti di categoria A).	1,06 %

- il pagamento deve essere effettuato con modello **F24**:
 - per l'intero importo al **Comune** relativamente ai fabbricati rurali strumentali all'attività agricole, le abitazioni principali e le rispettive pertinenze;
 - al 50% dell'aliquota di base allo Stato ed il rimanente al Comune per tutte le altre tipologie.

Per l'anno 2012 il versamento a saldo andrà versato entro il 17 dicembre 2012 applicando le aliquote deliberate dal Comune a conguaglio, rispetto alla rata di primo ed eventuale secondo acconto.

Si ricordano i Codici Ente e Tributo da utilizzare:

- Codice Ente Comune di Canelli: **B594**
- Abitazione principale e pertinenze: codice quota Comune **3912**
- Fabbricati rurali ad uso strumentale: codice quota Comune **3913**
- Terreni: codice quota Comune **3914** codice quota Stato **3915**
- Aree fabbricabili: codice quota Comune **3916** codice quota Stato **3917**
- Altri fabbricati: codice quota Comune **3918** codice quota Stato **3919**