



COMUNE DI MEANA SARDO

PROVINCIA DI NUORO

08030 Meana Sardo – P.zza IV Novembre

C.F. 00161820915

Tel. 0784 64362 Fax 0784 64203 mail m.sardo@tiscali.it

IMU 2012 - Indicazioni preliminari

L'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, prevede, a decorrere dal 1° gennaio 2012, l'applicazione *"in via sperimentale"* dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.)

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2012

L'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, prevede, a decorrere dal 1° gennaio 2012, l'applicazione *"in via sperimentale"* dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.)

L'imposta interessa i **fabbricati**, compresa l'**abitazione principale e sue pertinenze**, i **fabbricati rurali**, **le aree fabbricabili ed i terreni agricoli**.

L'IMU sostituisce:

- l'imposta Ici;
- l'imposta sul reddito delle persone fisiche e relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari a beni non locati (gli immobili di proprietà dei privati saranno assoggettati all'Irpef e addizionali solo se locati).

Il D.L. 201/2011 ha modificato la base imponibile, che comporta un incremento sostanziale a seconda della categoria catastale:

categorie catastali	Coefficiente I.C.I. (in vigore fino al 2011) applicati sulla rendita catastale	Coefficiente I.M.U. (in vigore dal 2012) applicati sulla rendita catastale
A - C/2 - C/6 - C/7 con esclusione di A/10	100	160
B	140	140
C/3 - C/4 - C/5	100	140
C/1	34	55
A/10	50	80
D/5	50	80
D (con esclusione di D/5)	50	60
D/5	50	80

Terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o imprenditori iscritti Scau	75	110
Altri terreni agricoli	75	130

Altre tipologie di immobili

	Base imponibile I.C.I. (in vigore fino al 2011)	Base imponibile I.M.U. (in vigore dal 2012)	
Terreno edificabile	Valore venale	Valore venale	//
Fabbricati d'impresa non iscritti in catasto	Valore contabile	Valore contabile	//
Ristrutturazione	Area edificabile	Area edificabile	//

Le aliquote fissate dalla Legge sono:

- **0,76 %:** aliquota base (il Comune potrà aumentarla o diminuirla fino a 0,3 punti percentuali, dal 0,46% al 1,06%);
- **0,40%:** aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze (queste ultime potranno essere una sola per ognuna delle seguenti categorie catastali: C/2, C/6 e C/7) con possibilità per il Comune di aumentarla o diminuirla fino a 0,2 punti percentuali (dal 0,20% al 0,60%);
- **0,20 %** aliquota per i fabbricati rurali strumentali (il Comune può solo diminuirla fino allo 0,1%). Per i terreni situati nei comuni classificati montani è prevista l'esenzione dei fabbricati rurali strumentali con il Decreto n. 16/2012 convertito nella legge n. 44 del 26/04/2012).

Riduzioni e detrazioni previste dalla Legge:

- la detrazione per l'abitazione principale dei residenti e relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, è fissata per legge in € 200,00.=, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione. Per gli anni 2012 e 2013 un'ulteriore detrazione di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente nell'abitazione principale.
- l'ulteriore detrazione per i figli non può superare € 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 purché non sia titolare di altra abitazione nello stesso comune.

ATTENZIONE: sono state abolite dalla Legge sull'anticipazione dell'IMU al 2012, le seguenti precedenti norme di legge o regolamentari del Comune:

- 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 di primo grado (che quindi ritornano ad essere delle seconde case);

MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU"

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE		
OPZIONE 1	VERSAMENTO IN 2 RATE	prima rata "1/2" entro 16 giugno – seconda rata a conguaglio entro 16 dicembre
OPZIONE 2	VERSAMENTO IN 3 RATE	prima rata "1/3" entro 16 giugno – seconda rata "1/3" entro 16 settembre – terza rata a conguaglio entro 16 dicembre
<p>Il calcolo dell'imposta "IMU" per le RATE DI ACCONTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE dovrà essere effettuato obbligatoriamente sull'aliquota stabilita dallo Stato pari al 0,40 per cento (4 per mille) indipendentemente che il Comune abbia deliberato aliquote diverse o non le abbia deliberate. Entro il 16 dicembre dovrà poi essere effettuato il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Comune (aumento o diminuzione di 0,20 punti percentuali – E' INDISPENSABILE QUINDI CONTROLLARE LA DELIBERA COMUNALE), che ha tempo fino al 30 settembre 2012 per approvare o modificare le aliquote base stabilite dallo Stato.</p>		

ALTRI IMMOBILI ed AREE FABBRICABILI		
NON VI SONO ALTRE OPZIONI DI VERSAMENTO	VERSAMENTO IN 2 RATE	prima rata "1/2" entro 16 giugno – seconda rata a conguaglio entro 16 dicembre
<p>Il calcolo dell'imposta "IMU" per la RATA DI ACCONTO SU ALTRI IMMOBILI ED AREE FABBRICABILI dovrà essere effettuato obbligatoriamente sull'aliquota stabilita dallo Stato pari al 0,76 per cento (7,6 per mille) indipendentemente che il Comune abbia deliberato aliquote diverse o non le abbia deliberate. Entro il 16 dicembre dovrà poi essere effettuato il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Comune (aumento o diminuzione di 0,30 punti percentuali – E' INDISPENSABILE QUINDI CONTROLLARE LA DELIBERA COMUNALE), che ha tempo fino al 30 settembre 2012 per approvare o modificare le aliquote base stabilite dallo Stato.</p>		

CALCOLO e PAGAMENTO IMU

RENDITA CATATALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE	CALCOLO IMU
<p>Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata</p> <p>esempio : R.C. € 500</p>	<p>Rivalutare la rendita catastale del 5 %</p> <p>esempio : R.C. € 500</p> <p>calcolo da effettuare</p> <p>$(500 \times 5 / 100) + 500 = 525$</p>	<p>La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata per i moltiplicatori sotto indicati</p> <p>calcolo da effettuare</p> <p>$525 \times 160 = 84.000$</p>	<p>Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU</p> <p>Esempio : Aliquota 0,76 per cento</p> <p>calcolo da effettuare</p> <p>$84.000 \times 0,0076 = 638,40$</p> <p>IMU dovuta € 638,40</p>

					(l'IMU dovuta va poi divisa in quota stato e quota comune, come da codici F24 riportati in seguito)
MOLTIPLICATORI					
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 - C/6 - C/7	Gruppo B e cat. C/3 - C/4 - C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5
X 160	X 140	X 80	X 55	X 60	X 80

QUOTA RISERVATA ALLO STATO	0,38 PER CENTO	<p>LA RISERVA DELLA QUOTA STATO NON SI APPLICA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</p> <p>IN TUTTI GLI ALTRI CASI LA QUOTA STATO VA VERSATA CON MODELLO F24 CONTESTUALMENTE ALLA QUOTA COMUNE.</p> <p>PERTANTO IL MODELLO DI VERSAMENTO F24 E' UNICO, SUDDIVIDENDO ALL'INTERNO DELLO STESSO LA QUOTA STATO E QUOTA COMUNE</p>
-----------------------------------	-----------------------	--

DICHIARAZIONI IMU e PERTINENZE

DICHIARAZIONI IMU	entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta	I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. 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.
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6 - C/7	Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, e comunque entro il 30/09/2012, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare

		pertinenza dell'abitazione principale. Le altre unità immobiliari saranno assoggettate al pagamento dell'imposta con aliquota di base.
--	--	---

CODICE COMUNE/ CODICE ENTE		
COMUNE	CODICE COMUNE F24	
MEANA SARDO	F073	
CODICI TRIBUTO PER MODELLO F24		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	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	3913	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	3915
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	3917
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	3919

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

CONCESSIONI IN USO GRATUITO	NON AMMESSE		sono state espressamente ABROGATE dalla legge le CONCESSIONI IN USO GRATUITO a parenti in linea retta o collaterale
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	ESENTI nei comuni classificati montani o parzialmente montani		sono esenti dall' IMU 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) - Pertanto nel Comune di Meana Sardo tali immobili sono esenti da imposta
TERRENI AGRICOLI	ESENTI nelle aree montane		sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina

	o di collina		delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sono esenti dall'imposta, come riportato all'art. 4 comma 3 lettera h) del presente regolamento - Pertanto nel Comune di Meana Sardo i terreni agricoli sono esenti da imposta
ABITAZIONE PRINCIPALE COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI	ALIQUOTA 0,40 PER CENTO	L'aliquota può essere aumentata o diminuita dai Comuni di 0,20 punti percentuali	le abitazioni principali e pertinenze dei coltivatori diretti ed imprenditori agricoli sono soggette all'imposta "IMU" come una qualsiasi altra civile abitazione, applicando aliquota ridotta e detrazioni.
AREE FABBRICABILI SU CUI I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI ESERCITANO L'ATTIVITÀ DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO	POSSIBILE ASSIMILAZIONE A TERRENI AGRICOLI		Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta , l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA 0,76 PER CENTO L'aliquota può essere aumentata o diminuita dai Comuni di <u>0,30 punti percentuali</u>	RIDUZIONE DEL 50%	fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	ALIQUOTA 0,76 PER CENTO L'aliquota può essere aumentata o diminuita dai Comuni di <u>0,30 punti percentuali</u>	RIDUZIONE DEL 50%	fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o 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 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare

			le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.
COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA	ALIQUOTA 0,76 PER CENTO L'aliquota può essere aumentata o diminuita dai Comuni di <u>0,30</u> punti percentuali	DETRAZIONE € 200	per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato. Pertanto va applicata l'aliquota di base e la sola detrazione di € 200. La quota di imposta residua va versata a favore del Comune
ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI	ALIQUOTA 0,76 PER CENTO L'aliquota può essere aumentata o diminuita dai Comuni di <u>0,30</u> punti percentuali	DETRAZIONE € 200	per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato. Pertanto va applicata l'aliquota di base e la sola detrazione di € 200. La quota di imposta residua va versata a favore del Comune
ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE	0,40 PER CENTO	L'aliquota può essere aumentata o diminuita dai Comuni di <u>0,20</u> punti percentuali	l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione - Per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato essendo assimilata ad abitazione principale per legge (art. 13 comma 10 DL 201/2011). Pertanto va applicata l'aliquota per abitazione principale e relative pertinenze e detrazione di legge. La quota di imposta residua, qualora presente, va versata a favore del Comune.
ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITÀ IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA	ALIQUOTA 0,40 PER CENTO	L'aliquota può essere aumentata o diminuita dai Comuni di <u>0,20</u> punti percentuali	va applicata l'aliquota per abitazione principale e relative pertinenze e detrazione di legge - per tali immobili è comunque dovuta la quota di imposta a favore dello stato, in quanto assimilazione stabilita dal comune, pari allo 0,38 per cento (3,8 per mille) e la detrazione di € 200 opera esclusivamente sulla quota residua a favore del Comune ottenuta per differenza tra l'aliquota per abitazione principale e pertinenze deliberata dal Comune e lo 0,38 per cento di quota statale - Quindi la quota statale dello 0,38 per cento va comunque versata con codice

			stato, mentre la quota comunale è versata esclusivamente se le detrazioni applicate non coprono la quota restante di imposta.
Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE"	ALIQUOTA 0,76 PER CENTO	L'aliquota può essere augmentata o diminuita dai Comuni di <u>0,30 punti percentuali</u>	NESSUNA DETRAZIONE - all'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato "AIRE" a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, è applicata l'ALIQUOTA DI BASE.
FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE	ALIQUOTA 0,76 PER CENTO	L'aliquota può essere augmentata o diminuita dai Comuni di <u>0,30 punti percentuali</u>	per le categorie catastali F/2, F/3 - F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore venale in comune commercio per l'anno 2012, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq., da utilizzare ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani.

Per quanto non riportato nella presente nota informativa si rimanda al :

- Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU"
- Alla Deliberazione di determinazione aliquote e detrazioni "IMU"
- Al decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 articoli 8 e 9, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, e s.m.i.