

Oggetto: Informativa IMU 2012 - invio modelli F24 e situazione corrente degli immobili

L'Amministrazione Comunale, con questa nota, intende fornire un'informativa sulla nuova Imposta Municipale Propria, introdotta in via sperimentale dal decreto legge n. 201/2011 disposto dal Governo Monti.

Visto il continuo modificarsi delle disposizioni normative riguardanti questa imposta - che ha sostituito la vecchia ICI - da ultime le sostanziali novità contenute nella legge n. 44 del 26 aprile 2012, non è stato possibile, diversamente dagli anni scorsi, predisporre l'invio di situazioni contributive e bollettini precompilati.

Una delle principali novità dell'imposta è l'impossibilità di utilizzare, per il pagamento dell'acconto, il bollettino postale: sarà necessario eseguire i versamenti esclusivamente utilizzando il modello F24; il pagamento potrà essere effettuato presso gli sportelli di un qualunque agente della riscossione o banca convenzionata e presso gli uffici postali, pagando in contanti, con carte PagoBANCOMAT, POSTAMAT, POSTEPAY, con assegni bancari, assegni postali, assegni circolari o vaglia postali.

Qualora necessitasse di assistenza per la compilazione del modello F24, potrà rivolgersi allo Sportello IMU presso la sede comunale, negli orari sotto indicati, o collegarsi al sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.ome.bs.it, tramite il quale è possibile procedere al calcolo dell'imposta ed alla stampa del modello F24.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Sindaco
(Dott. Aurelio Filippi)

Orario sportello IMU:

lunedì	dalle 08.30 alle 12.30	dalle ore 14.30 alle 17.30
mercoledì	dalle 14.00 alle 17.00	
venerdì	dalle 08.30 alle 12.30	
telefono 030 652025		

Cosa viene tassato:

- i fabbricati
- le aree fabbricabili
- i terreni agricoli se si trovano in comuni non montani (il Comune di Ome è montano e pertanto i terreni agricoli sono esenti da IMU)

Chi paga l'IMU

I proprietari di immobili (fabbricati, aree fabbricabili) ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Agevolazioni

La base imponibile per il calcolo dell'IMU è ridotta del 50% per gli immobili dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati. La stessa riduzione si applica per i fabbricati di interesse storico/artistico.

Come si determina la base imponibile

Per i fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, deve essere moltiplicata per i coefficienti di seguito indicati

Categorie catastali immobili	Moltiplicatore
A (esclusi A/10)- C/2 - C/6 - C/7	160
A/10	80
B	140
C1	55
C/3 - C4 - C/5	140
D (esclusi D/5)	60
D/5	80

(Es. se la rendita catastale di un immobile di categoria A2 è € 315,00 il valore su cui calcolare l'IMU si calcola così:

€ 315,00 x 5% = € 330,75

€ 330,75 x 160 = € 52.920,00 (base imponibile ai fini IMU)

Per le aree fabbricabili il valore da utilizzare è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. Per evitare eventuali contestazioni dei valori dichiarati, il contribuente potrà utilizzare i valori indicati dal Comune nella deliberazione G.C. n. 67/2009.

Per i fabbricati di gruppo D non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: valore inserito nelle scritture contabili.

Abitazione principale e pertinenze

L'abitazione principale è l'unità immobiliare nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Le agevolazioni relative all'abitazione principale sono estese anche alle sue pertinenze (cantina, autorimessa, posto auto, locali di deposito). Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una sola unità pertinenziale per ciascuna categoria.

Godono delle agevolazioni previste per le abitazioni principali e relative pertinenze anche gli immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che gli immobili non risultino locati.

In caso di separazione/divorzio il coniuge assegnatario della casa coniugale verrà considerato in diritto di abitazione e pertanto sarà l'unico soggetto passivo a dover versare l'IMU sugli immobili assegnati.

Aliquote 2012.

Per l'anno d'imposta 2012 le aliquote IMU deliberate dal Comune di Ome sono:

- 5,50% per l'abitazione principale e le relative pertinenze
- 8,60% per tutti gli altri immobili
- 2,00% per i fabbricati rurali utilizzati per l'attività agricola

L'imposta dovuta è commisurata alla quota ed ai mesi di possesso durante l'anno, tenendo conto che il mese va conteggiato per intero se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Quota IMU riservata allo Stato

Allo Stato spetta il 50% dell'imposta dovuta con aliquota base del 7,60‰ (quindi il 3,80‰), calcolata su tutti gli immobili, tranne le abitazioni principali e relative pertinenze, e dei fabbricati rurali ad uso strumentale, indipendentemente dall'aliquota deliberata dal Comune.

Detrazioni per abitazioni principali e relative pertinenze

Per le abitazioni principali e le pertinenze è prevista una detrazione di € 200,00 annui, eventualmente da suddividere in relazione al numero dei comproprietari aventi diritto.

E' prevista un'ulteriore detrazione d'imposta di € 50,00 per ogni figlio di età inferiore a 26 anni, residente e dimorante nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Il diritto alla detrazione si perde al compimento del 26° anno di età del figlio.

VERSAMENTI

L'IMU deve essere versata esclusivamente tramite utilizzo del modello F24 e **non è dovuta** quando l'importo totale annuo risulta **pari od inferiore ad € 12,00**.

A scelta del contribuente l'imposta potrà essere pagata in due o tre rate per l'abitazione principale e pertinenze ed in due rate per gli altri immobili.

Gli acconti IMU devono essere effettuati calcolando l'imposta con le aliquote base stabilite dal D.L. 201/2011, tenendo conto delle detrazioni eventualmente spettanti:

- abitazione principale e relative pertinenze **4,00 ‰**
- altri immobili **7,60 ‰**

Con il versamento del saldo dovrà essere effettuato il conguaglio, sulla base delle aliquote definitive deliberate dal Comune e dallo Stato, che per legge hanno possibilità di apportare modifiche rispettivamente entro il 30 settembre ed il 10 dicembre 2012.

L'importo minimo al di sotto del quale il versamento non deve essere effettuato è di **€ 12,00**. Qualora l'importo dell'acconto risulti inferiore a detto minimo, dovrà essere versato cumulativamente al saldo, in sede di conguaglio da effettuare **entro il 17 dicembre 2012**.

SCADENZE

Pagamento in due rate: **18 giugno 2012** (acconto 50%) **17 dicembre 2012** (saldo)

Pagamento in tre rate (possibile solo per abitazione principale e pertinenze).

18 giugno 2012 (acconto 33%) **17 settembre 2012** (acconto 33%) **17 dicembre 2012** (saldo)

Modello F24

Il pagamento deve essere effettuato con modello F24, pagabile gratuitamente presso gli uffici postali, banche ed istituti di credito. Sul modulo dovranno essere compilati i campi relativi ai dati anagrafici: codice fiscale, cognome, nome, sesso, data e luogo di nascita, domicilio fiscale.

Nella sezione IMU dovranno essere indicati:

- **G061** (che identifica il Comune di Ome) nella colonna Codice ente/codice Comune di Ome
- barrare "Acconto/Saldo" a seconda del tipo di versamento che si intende effettuare
- indicare il numero degli immobili per i quali si effettua il versamento
- inserire il codice tributo (vedi dettaglio sottostante)
- indicare l'anno di riferimento (2012)
- indicare l'importo a debito, cioè la somma da versare, al netto di eventuali detrazioni che vanno indicate nell'apposita casella sottostante.

Si precisa che una quota dell'IMU (aliquota del 3,80‰) sugli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze è di competenza dello Stato, per cui è necessario indicare esattamente il tipo di tributo che si sta versando, distinguendo anche se sia di competenza comunale o statale.

I codici tributo da utilizzare per la compilazione del modello F24, come determinati dall'Agenzia delle Entrate, sono i seguenti:

Codice Tributo	Descrizione
3912	IMU per abitazione principale e relative pertinenze – competenza Comune
3913	IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale – competenza Comune
3914	IMU per i terreni - competenza COMUNE
3915	IMU per i terreni - competenza STATO
3916	IMU per le aree fabbricabili - competenza COMUNE
3917	IMU per le aree fabbricabili - competenza STATO
3918	IMU per gli altri fabbricati - competenza COMUNE
3919	IMU per gli altri fabbricati - competenza STATO