



Municipio della Città di Francavilla al Mare
Medaglia d'oro al Valore Civile
Provincia di Chieti - Abruzzo

INFORMATIVA I.M.U 2012

Gentile Contribuente,

dal 1° gennaio 2012 l'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) sostituisce l'I.C.I. e l'imposta sul reddito delle persone fisiche e addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari a beni non locati (gli immobili di proprietà dei privati saranno assoggettati a IRPEF e addizionali solo se locati).

In attesa della delibera comunale di approvazione del regolamento e delle aliquote , in osservanza del recente decreto fiscale approvato, si sintetizzano qui di seguito le informazioni di base.

CHI DEVE PAGARE

- i proprietari di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli siti nel territorio del Comune Francavilla al Mare;
- i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su detti immobili;
- il concessionario nel caso di concessione su area demaniale;
- il locatario nei contratti di leasing per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto di locazione;
- il coniuge al quale è assegnata la casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, detta assegnazione si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione;

Abitazioni principali e relative pertinenze

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare con categoria catastale A1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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.

Non si considera abitazione principale l'abitazione data in uso gratuito a parenti o affini in quanto tale facoltà è stata abrogata dalla norma. Questi immobili sono pertanto tenuti al pagamento dell'aliquota di base **(7,6 per mille)**

Detrazione abitazione principale

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale del soggetto passivo, e relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 (duecento/00).

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione, inoltre, nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione per l'abitazione principale è maggiorata di euro 50,00 (cinquanta/00) per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Tale maggiore detrazione spetta proporzionalmente al periodo di sussistenza dei requisiti e deve essere suddivisa tra il/i genitore/i soggetti passivi dell'imposta, che beneficiano della detrazione per abitazione principale.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00 (quattrocento/00). L'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può pertanto essere superiore a € 600,00.

Assegnazione della casa al coniuge a seguito di separazione

Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, 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.

Conseguentemente, l'imposta dovrà essere pagata interamente dal coniuge assegnatario, che ha diritto all'applicazione dell'aliquota ridotta dello 0,4% prevista per l'abitazione principale, alla detrazione e all'eventuale maggiorazione per i figli conviventi di età non superiore a ventisei anni.

ALIQUOTE

I Comuni possono approvare o modificare la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione di imposta entro il 30 settembre 2012.

I calcoli relativi al pagamento in acconto 2012 devono, conseguentemente, essere effettuati obbligatoriamente utilizzando le aliquote base e la detrazione previste dal D.L. 201/2011.

Entro il 17 dicembre 2012 il contribuente dovrà poi verificare la propria situazione imponibile in relazione all'intero anno 2012, calcolare l'imposta applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune ed effettuare il versamento a saldo con conguaglio sulla prima rata (imposta annua meno acconto versato).

Le aliquote da utilizzare per l'acconto 2012 sono:

- **4 per mille** aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze;
- **2 per mille** aliquota ridotta per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- **7,6 per mille** aliquota di base per tutti gli altri immobili.

COME SI CALCOLA L'IMU

La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore degli immobili così determinato:

Fabbricati iscritti in catasto

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al Catasto dei Fabbricati, alla quale sia attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale.

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Il valore dei fabbricati è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio 2012, rivalutate del 5 per cento (ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662) i seguenti moltiplicatori:

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

Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

Immobili storici

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

Immobili inagibili

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i 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 deve consistere in uno stato di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

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 dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

L'inagibilità dell'immobile deve essere conseguenza di un accadimento imprevisto o casuale; non sono pertanto, in nessun caso, da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi.

TERRENI AGRICOLI

il valore imponibile è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento e moltiplicato per 135. Per i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110. Per quest'ultimo caso l'imposta è calcolata limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. A tal proposito il Comune stabilisce appositi valori di riferimento, meramente indicativi, disponibili sul sito internet dell'Ente.

Un'area è da considerare fabbricabile se è utilizzata a scopo edificatorio ovvero se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

VERSAMENTI

Per l'anno 2012 non è consentito versare l'Imu in un'unica soluzione poiché le aliquote e le detrazioni non possono considerarsi definitive fino al 30 settembre, ma potrà essere versata come segue:

– **in due rate:**

- la prima in acconto, in misura pari al 50 per cento dell'imposta, entro il **18 giugno** (primo giorno lavorativo successivo alla scadenza del 16 giugno);
- la seconda, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, **entro il 17 dicembre** (primo giorno lavorativo successivo alla scadenza del 16 dicembre)

relativamente alla sola abitazione principale e alle relative pertinenze il contribuente può scegliere, in alternativa il versamento

– **in tre rate:**

- la prima, pari ad un terzo dell'imposta, entro il **18 giugno** ;
- la seconda, pari ad un terzo dell'imposta, da corrispondere **entro il 17 settembre** (primo giorno lavorativo successivo alla scadenza del 16 settembre);
- la terza rata, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate, da corrispondere **entro il 17 dicembre**.

Per l'anno 2012, relativamente ai **fabbricati rurali ad uso strumentale**, la prima rata deve essere versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata dovrà essere versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi (es. 144,35 diventa 144,00), per eccesso se superiore a detto importo (es. 144,50 diventa 145,00).

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Fino al 30 novembre 2012 l'Imu può essere pagata utilizzando **esclusivamente** il modello F24.

Il versamento può essere effettuato presso gli sportelli degli istituti di credito e degli uffici postali e con modalità telematica (home banking, fisconline o Entratel). Il modello F24 consente di utilizzare i crediti erariali in compensazione dei debiti IMU.

A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile eseguire il versamento anche tramite bollettino.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello F24 sono i seguenti:

Codice Comune Francavilla al Mare: D763

Codici Tributo:

- 3912** - abitazione principale e relative pertinenze
- 3913** - fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE
- 3914** - terreni agricoli - COMUNE
- 3915** - terreni agricoli - STATO
- 3916** - aree fabbricabili - COMUNE
- 3917** - aree fabbricabili - STATO
- 3918** - altri fabbricati - COMUNE
- 3919** - altri fabbricati - STATO

DICHIARAZIONE

I modelli di dichiarazione IMU saranno approvati con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze; il decreto stabilirà anche in quali casi di variazione dovrà essere presentata la dichiarazione.

La dichiarazione dovrà essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui è intervenuta la variazione, salvo che per le variazioni avvenute nel primo semestre 2012 che dovranno essere dichiarate entro il 30 settembre 2012. La dichiarazione IMU avrà effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati. Anche ai fini Imu vale l'esclusione dall'obbligo dichiarativo nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).

Rimangono valide anche per IMU le dichiarazioni già presentate ai fini ICI in quanto compatibili

Per maggiori informazioni:

RISCO Srl – P.zza della Rinascita snc – Tel. 085/815164

Comune di Francavilla al Mare - Ufficio Tributi – Tel. 085/4920277.

E-mail: info@riscosrl.it - PEC: risco@pec.riscosrl.it

Sito internet: www.riscosrl.it