



COMUNE DI FORMIGARA

PROVINCIA DI CREMONA

Piazza Europa, 11 - 26020 FORMIGARA - Tel. 0374 78022 - 78122 - Fax 0374 378515
PEC: comune.formigara@pec.regione.lombardia.it mail: comune.formigara@libero.it

IMU: informazioni utili

Dal 1° gennaio 2012 l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è stata sostituita dall'IMUP: l'Imposta Municipale Propria (se da qualche parte trovate scritto IMU, non vi preoccupate: è la stessa cosa) introdotta dal governo Monti con il decreto "Salva Italia". Pur non avendo una situazione definita (la materia è ancora in piena evoluzione!), si forniscono di seguito alcune informazioni.

Presupposto d'imposta

L'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. Il legislatore ha posto un preciso limite al numero di pertinenze che possono godere del trattamento fiscale agevolato: se non iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, una sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate con il valore più elevato.

Base imponibile

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore 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:

a. **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b. **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

b-bis. **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

c. **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

d. **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D,

Come si calcola l'IMU?

Il calcolo dell'IMU si esegue determinando la base imponibile, applicando a questa l'aliquota e rapportando il prodotto ottenuto alla quota e ai mesi di possesso.

$BASE\ IMPONIBILE = (rendita + 5\%) \times$
moltiplicatore

$IMPOSTA\ ANNUA\ DA\ VERSARE = base$
imponibile \times aliquota

Versamenti

Il pagamento del **SALDO IMU** avviene obbligatoriamente sulla base delle aliquote deliberate dall'amministrazione comunale:

- **0,55%** per le abitazioni principali e per le relative pertinenze;

- **0,80%** per tutti gli altri immobili comprese le aree fabbricabili;

- **0,2%** per gli immobili strumentali all'attività agricola.

Il contribuente potrà versare l'imposta dovuta esclusivamente per l'abitazione principale:

- in tre rate scadenti il 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre. Le prime due rate pari ad 1/3 dell'imposta calcolate con aliquota di base e la terza a conguaglio sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

Per gli altri immobili:

- in due rate scadenti il 18 giugno in cui verrà versato il 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base ed il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con aliquote deliberate del Comune con conguaglio sulla prima rata.

I codici sono riportati nella Risoluzione n. 35/E dd. 12/04/2012 dell'Agenzia delle Entrate.

Quota da versare allo Stato. Va versata allo Stato l'imposta calcolata applicando l'aliquota dello 0,38% sulla base imponibile di tutti gli immobili, escluse le prime abitazioni con una

ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5. Tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;

e. **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Terreni agricoli

- **135** è il moltiplicatore da applicare ai terreni agricoli sull'ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

- **110** è invece il moltiplicatore, sempre per i terreni agricoli sull'ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.000,00 e fino a € 15.500,00;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500,00 e fino a € 25.500,00;

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500,00 e fino a € 32.000,00.

La base imponibile è ridotta del 50%

a) per i fabbricati di interesse storico od artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili od inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità od inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Non esistono più per l'IMU i seguenti casi agevolativi previsti in materia di Ici

Assimilazione ad abitazioni principali e relative pertinenze per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti o affini di primo grado.

sola pertinenza e gli edifici rurali usati a fini strumentali.

Le detrazioni

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione di euro 200,00 è maggiorata di 50,00 euro per ciascun figlio:

- di età non superiore a 26 anni;

- che dimora abitualmente e risiede anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

L'importo complessivo della maggiorazione non può superare l'importo massimo di euro 400,00.

Pertanto la detrazione massima totale applicabile è pari ad euro 600,00.

Separazione legale, annullamento o scioglimento degli effetti civili del matrimonio

L'IMU deve essere versata dall'assegnatario della casa coniugale.

Dichiarazione

Per gli immobili che non hanno subito variazioni rispetto alle dichiarazioni Ici **NON SI PRESENTA ALCUNA DICHIARAZIONE.**

I soggetti passivi devono presentare 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 utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. 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.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento può essere effettuato solo con modello F24 (per gli acconti) con i seguenti codici:

- **Codice 3912 – IMU abitazione principale e pertinenze – COMUNE**
- **Codice 3913 – IMU fabbricati rurali uso strumentale – COMUNE**
- **Codice 3914 – IMU terreni agricoli – COMUNE**
- **Codice 3915 – IMU terreni agricoli – QUOTA STATO**
- **Codice 3916 – IMU aree edificabili – COMUNE**
- **Codice 3917 – IMU aree edificabili – QUOTA STATO**
- **Codice 3918 – IMU altri fabbricati – COMUNE**
- **Codice 3919 – IMU altri fabbricati – QUOTA STATO**