



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

INFORMATIVA

Imposta Municipale Propria "IMU"

Anno 2012

A decorrere dal 1 Gennaio 2012 viene istituita l'imposta municipale propria "IMU", in tutti i comuni del territorio nazionale ;

L'imposta municipale propria "IMU" sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili "ICI".

ALIQUOTA DI BASE

- L'aliquota "IMU" DI BASE è pari allo 0,76 per cento (7,6 per mille)

(da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili che non sono abitazione principale, pertinenze e fabbricati rurali strumentali attività agricola).

N.B. I Comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, **possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,30 punti percentuali.**

ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

- L'aliquota "IMU" per l'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER LE RELATIVE PERTINENZE è pari allo 0,40 per cento (4 per mille)

N.B. I Comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, **possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota per abitazione principale e pertinenze sino a 0,20 punti percentuali.**

ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano **come unica unità immobiliare**, 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 per un solo immobile.

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono 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 un'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 di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

DETRAZIONI

- a) 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** oppure l'importo della detrazione definitivamente stabilita dallo Stato qualora dallo stesso modificata, 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** ;
- b) **la detrazione prevista alla lettera a) è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni** oppure dell'importo di maggiorazione definitivamente stabilito dallo Stato qualora modificato, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale; **l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 oppure l'importo complessivo di maggiorazione definitivamente stabilito dallo Stato qualora modificato, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base**

Per l'anno 2012, il pagamento per **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE** potrà essere effettuato :

- a) **in 2 rate** (prima rata "1/2" entro 18 giugno (il 16 cade di sabato) – seconda rata a conguaglio entro 16 dicembre)
- b) **in 3 rate** (prima rata "33%" entro 18 giugno (il 16 cade di sabato) – seconda rata "33%" entro 17 settembre – terza rata a conguaglio entro 16 dicembre)

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 **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.

ALTRI IMMOBILI e AREE FABBRICABILI

Il pagamento "IMU" per TUTTI GLI IMMOBILI CHE NON SONO ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE, E PER LE AREE FABBRICABILI dovrà essere effettuato :

- **in 2 rate** (prima rata "1/2" entro 18 giugno (il 16 cade di sabato) – seconda rata a conguaglio entro 16 dicembre)

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)** che ha tempo fino al 30 settembre 2012 per approvare o modificare le aliquote base stabilite dallo Stato.



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

CALCOLO e PAGAMENTO "IMU"

Il Calcolo "IMU" dovrà essere effettuato scorporando la quota stato e la quota comune dei singoli immobili, **utilizzando i Codici Tributo e Codice Comune di seguito riportati**, ed effettuando il pagamento con modello F24.

- Per il calcolo è messo a disposizione un software che effettua in automatico il calcolo totale, il calcolo delle rate e degli importi da riportare nel modello F24.

per il calcolo IMU on line 2 rate e 3 rate

LINK <http://www.riscotel.it/calcima/comuni/calcima.html?comune=F460>

CODICI COMUNE PER IL VERSAMENTO IMU		
COMUNE	CODICE ENTE/ CODICE COMUNE	
Monte Cavallo	F460	
CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO F24	
	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 abbricati 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

- sono state espressamente **ABROGATE** dalla legge le **CONCESSIONI IN USO GRATUITO** a parenti in linea retta o collaterale

- **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 Monte Cavallo sono esenti da imposta



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

- sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane 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 Monte Cavallo sono esenti da imposta

- **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.

- **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.**

- la **base imponibile è ridotta del 50 per cento :**

a) per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

b) 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 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.

- si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di euro 200,00 le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente :

- **le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;**

- **gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.**

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.

- **l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano** anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente :

- al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale

- **l'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, convenuta ovvero disposta in sede di separazione o di divorzio dei coniugi, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione**



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

Per tali immobili è comunque dovuta la quota di imposta a favore dello stato pari allo 0,38 per cento (3,8 per mille) e la detrazione di € 200 opera esclusivamente sulla quota residuale 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.

- l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n.662, e precisamente:

E' facoltà dell'Ente prevedere l'applicazione dell'aliquota ridotta per abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per tali immobili è comunque dovuta la quota di imposta a favore dello stato pari allo 0,38 per cento (3,8 per mille) e che la detrazione di € 200 opera esclusivamente sulla quota residuale 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.

N.B.: per suddetta casistica è necessario attendere quanto sarà previsto nella delibera comunale di approvazione delle aliquote IMU. E' facoltà dell'Ente prevedere l'applicazione dell'aliquota ridotta per abitazione principale e per le relative pertinenze e la 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.

N.B.: per suddetta casistica è necessario attendere quanto sarà previsto nella delibera comunale di approvazione delle aliquote IMU

- 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. (vedi valore delibera comunale), 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" (in corso di approvazione)

- Alla Deliberazione di determinazione aliquote e detrazioni "IMU" (in corso di approvazione)

- 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.

Per ulteriori informazioni:

PEC: comune.montecavallo@pec.it

Il Responsabile del Servizio
(Rag. Valentina Remigi)