



IMU 2012

GUIDA AL PAGAMENTO DELL'ACCONTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Le indicazioni fornite potrebbero essere soggette a variazione a fronte di modifiche apportate alla legge nazionale. Sarà nostra cura darne tempestiva informazione sul sito www.comune.villacortese.mi.it

1) La disciplina di riferimento

(Art. 13, DL n. 201/2011 - Artt. 8 e 9, DLgs n. 23/2011 - Art. 4, DL n.16/2012)

L'art. 13 del DL n. 201/2011 ha introdotto in via sperimentale l'Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014. La disciplina di riferimento è costituita oltre che dall'art. 13 richiamato anche dagli artt. 8 e 9 del DLgs n. 23/2011, dall'art. 4 del DL n. 16/2012 e dal DLgs n. 504/1992, nelle parti espressamente richiamate.

L'IMU sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili e l'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche e le relative addizionali, compresa l'Addizionale Comunale all'Irpef, dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati.

2) Presupposto d'imposta

(Art. 13, DL n. 201/2011 - Art. 2, DLgs n. 504/1992)

Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria è lo stesso dell'ICI, ovvero il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Le aree fabbricabili possedute e condotte direttamente dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (IAP) si considerano terreni agricoli.

FABBRICATI RURALI

La normativa IMU assoggetta ad imposizione i fabbricati rurali. Per poter attrarre ad imposizione tutti i fabbricati rurali è necessario che questi siano iscritti in catasto.

La norma prevede che i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione (art. 3, comma 3, DM Finanze 2 gennaio 1998, n. 28) devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012.



3) Soggetti passivi

(Art. 9, DLgs n. 23/2011)

I soggetti passivi IMU sono gli stessi dell'ICI:

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili concessi in locazione finanziaria sulla base della stipula di un contratto di leasing e per tutta la durata del contratto.

4) Base imponibile

(Art. 13, DL n. 201/2011 - Art. 5, DLgs n. 504/1992)

a) FABBRICATI

- i fabbricati del gruppo catastale D posseduti da imprese e non iscritti in catasto possono continuare ad essere valorizzati provvisoriamente sulla base dei valori contabili, come nell'ICI.
- 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, i seguenti moltiplicatori:
 - **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;
 - **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; (tale moltiplicatore sarà elevato a **65** a decorrere dal 1° gennaio 2013);
 - **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Importo minimo

Il versamento non è dovuto per importi annui pari o inferiori a € 2,00.

La dichiarazione dell'IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta 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 che sarà approvato dal Ministero dell'Economia.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il decreto di approvazione del modello della dichiarazione saranno, altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.



Attenzione

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.

10) Rimborsi

(Art. 13, DL n. 201/2011 - Art. 1, comma 164, L n. 296/2006)

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

L'art. 13, DL n. 201/2011, nulla dispone in tema di rimborso della quota statale e non essendo prevista nessuna forma di riversamento delle somme di competenza statale eventualmente rimborsate dal comune, si deve ritenere che il soggetto tenuto al rimborso è il soggetto che riceve le somme, e quindi lo Stato.

11) Esenzioni

(Art. 9, DL n. 201/2011 - Art. 7, DLgs. n. 504/1992)

Sono esenti dall'Imposta Municipale Propria:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i), DLgs n. 504/1992, ovvero:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione a usi culturali;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati (artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la Legge 27 maggio 1929, n.810);
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate (art. 15, Legge 27 dicembre 1977, n. 984);
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

12) Il regolamento IMU

Il Comune dovrà adottare, entro il 30 settembre 2012, apposito regolamento per l'applicazione dell'IMU, contenente disposizioni di dettaglio e autonome rispetto alla disciplina statale.

13) Informazioni generali – Sportello IMU on-line

Accedendo al sito

<http://portaledelcittadino.comune.villacortese.mi.it/> è

disponibile un simulatore che permette, a seguito dell'inserimento di tutti gli elementi necessari, di eseguire il calcolo dell'imposta, di ottenere una stampa riepilogativa e il modello F24 precompilato.

L'Ufficio Tributi resta a disposizione per ogni ulteriore informazione o chiarimento chiamando i numeri 0331/434436 – 0331/434477 oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail:

tributi@comune.villacortese.mi.it

