



Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SPERIMENTALE (I.M.U.) Istruzioni versamento ACCONTO anno d'imposta 2012

Dall'anno 2012 è istituita l'imposta municipale propria sperimentale (I.M.U.) e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche nonché le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati e l'imposta comunale sugli immobili.

L'I.M.U. ha per presupposto impositivo il possesso di immobili (fabbricati – terreni – aree fabbricabili), ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, come disciplinato dall'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 6/12/2011 convertito nella Legge n. 214 del 22/12/2011, integrato e modificato dal Decreto Legge n. 16 del 2/3/2012 convertito nella Legge n. 44 del 26/4/2012.

MODALITA' di CALCOLO

La base imponibile è così determinata:

FABBRICATI

La *rendita catastale* va aumentata della rivalutazione del 5% e moltiplicata per il relativo coefficiente:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie 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 A/10;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5. Se il fabbricato non è iscritto in catasto, se è posseduto interamente da impresa e distintamente contabilizzato, il valore è dato dal costo che risulta dalle scritture contabili, comprensivo delle spese incrementative, attualizzato con appositi coefficienti annualmente fissati con decreto ministeriale;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

TERRENI AGRICOLI

Il *reddito dominicale* va aumentato della rivalutazione del 25% e moltiplicato per il coefficiente **135**, valido anche per i terreni incolti.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il coefficiente è pari a **110**.

Per tale casistica i terreni sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000 e con le seguenti riduzioni:

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

AREE FABBRICABILI

La base imponibile per le aree fabbricabili è il **valore venale in comune commercio** al 1° gennaio 2012.

ABITAZIONE PRINCIPALE – PERTINENZE - DETRAZIONE

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile a catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed 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 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate.

La **detrazione** da sottrarre al conteggio dell'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze, è pari a **€ 200** rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

La detrazione è maggiorata di **€ 50** per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, 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 € 400.



Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

UFFICIO TRIBUTI

CASI PARTICOLARI

Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e per gli alloggi regolarmente assegnati dall'ACER, adibite ad abitazione principale dai soci e dagli inquilini, il versamento dell'imposta è effettuato applicando l'aliquota ordinaria, con la detrazione di € 200 senza la maggior detrazione di € 50 per figlio.

Ai soli fini I.M.U., l'assegnazione della casa coniugale ad uno solo dei coniugi, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di **diritto di abitazione**: pertanto soggetto passivo I.M.U. è il coniuge assegnatario della ex casa coniugale, dal medesimo adibita ad abitazione principale anche se non proprietario.

Il coniuge che non risulta assegnatario della casa coniugale godrà delle medesime agevolazioni per l'abitazione principale, sull'eventuale altro immobile posseduto e nel quale risiede e dimora, pur se situato nello stesso territorio comunale.

Non è previsto nessun tipo di equiparazione all'abitazione principale.

Pertanto si applica la tassazione dell'imponibile con l'aliquota ordinaria nei seguenti casi:

1. unità immobiliare concessa in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica da parenti;
2. unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (A.I.R.E.), anche non locata.

RIDUZIONE BASE IMPONIBILE DEL 50%

La base imponibile è ridotta del 50%:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42 del 22/1/2004;
- b) per i fabbricati 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 D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente (sono inagibili ed inabitabili in quanto sono in una situazione di degrado strutturale (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), tale da pregiudicare l'incolumità degli occupanti, non superabile con interventi d'ordinaria o straordinaria manutenzione (art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001);

ALIQUOTE

- **0,4%** sull'imponibile dell'abitazione principale e relative pertinenze;
- **0,2%** sull'imponibile di fabbricati rurali ad uso strumentale;
- **0,76%** (*aliquota ordinaria*) sull'imponibile di altri fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili.

VERSAMENTO

L'ACCONTO dovrà essere versato entro il **18 giugno 2012**

per il 50% dell'imposta annua, calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni sopra indicate.

ESCLUSIVAMENTE per l'imposta dovuta a titolo di ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE è possibile dilazionare il versamento in tre rate:

- la prima e la seconda rata dovranno essere versate nella misura di un terzo dell'imposta annua calcolata applicando l'aliquota dello 0,4% e la detrazione di € 200, rispettivamente entro il 18/6/2012 ed il 17/9/2012;
- la terza rata dovrà essere versata entro il 17/12/2012 a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate.

ESCLUSIVAMENTE per l'imposta dovuta a titolo di FABBRICATI RURALI ad USO STRUMENTALE, la prima rata è versata nella misura del 30% entro il 18/6/2012.

La seconda rata sarà versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata entro il 17/12/2012.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto o per eccesso a seconda che la frazione sia inferiore o superiore ai 49 centesimi ed **esclusivamente tramite modello F24 (Codice Comune F715)**, pagabile presso qualsiasi sportello bancario, ufficio postale oppure on-line.



Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

UFFICIO TRIBUTI

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	----
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	----
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	----
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	----

DICHIARAZIONE I.M.U.

I soggetti passivi devono presentare la 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.

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.

Con apposito decreto sarà approvato il modello di dichiarazione e saranno disciplinati i casi nei quali la medesima deve essere presentata.

E' disponibile il calcolo I.M.U. on-line sul sito www.morciano.it

Per informazioni rivolgersi al Servizio Tributi - Tel.: 0541/851943 - e-mail: tributi2@morciano.it

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Dott.ssa Rosanna Furi