

I.M.U. SPERIMENTALE ANNO 2012

L'istituzione dell'**Imposta Municipale Propria (I.M.U.)** è stata anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012. Si tratta della nuova imposta sugli immobili che, a partire dal 1° gennaio 2012, **ha sostituito:**

- l'Imposta Comunale sugli Immobili (**I.C.I.**);
- l'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche (**I.R.P.E.F.**) e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi a beni non locati.

L'I.M.U. ha come presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e sue pertinenze.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 18/9/2012 è stato approvato il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 18-19/9/2012 sono state approvate le seguenti aliquote e detrazioni dell'IMU per l'anno 2012, sulla base delle quali dovrà essere determinato l'importo da versare a saldo entro il 17 dicembre 2012:

ALIQUOTE I.M.U. ANNO 2012		
TIPOLOGIA IMPONIBILE	ALIQUOTA 2012	CODICI TRIBUTO
ALIQUOTA ORDINARIA - IMMOBILI NON COMPRESI NELLE SUCCESSIVE CATEGORIE	8,9 ‰	5,10 ‰ cod. tributo 3918 quota Comune 3,80 ‰ cod. tributo 3919 quota Stato
ABITAZIONI LOCATE CON CONTRATTO AGEVOLATO: unità immobiliari, e relative pertinenze ammesse per legge per l'abitazione principale, interamente locate alle condizioni definite dall'Accordo territoriale locale sui contratti di affitto agevolati, tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, depositato presso il Comune di Pinerolo. N.B. PER BENEFICIARE DI TALE ALIQUOTA AGEVOLATA OCCORRE PRESENTARE RELATIVA DOCUMENTAZIONE ENTRO I TERMINI STABILITI ..SITO COMUNE\DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE.pdf	5,7 ‰	1,90 ‰ cod. tributo 3918 quota Comune 3,80 ‰ cod. tributo 3919 quota Stato
ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI DI PRIMO GRADO: unità immobiliari, e relative pertinenze ammesse per legge per l'abitazione principale, concesse in uso gratuito a parenti di primo grado che la occupano a titolo di abitazione principale. N.B. PER BENEFICIARE DI TALE ALIQUOTA AGEVOLATA OCCORRE PRESENTARE RELATIVA DOCUMENTAZIONE ENTRO I TERMINI STABILITI ..SITO COMUNE\DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE.pdf	7,6 ‰	3,80 ‰ cod. tributo 3918 quota Comune 3,80 ‰ cod. tributo 3919 quota Stato

<p>ALLOGGI SFITTI: unità immobiliari ad uso abitativo non locate, né altrimenti occupate in quanto prive di allacciamenti alle reti dei servizi pubblici, per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno un anno. Tale aliquota va applicata pertanto dal mese successivo al dodicesimo mese consecutivo di mancata registrazione di alcun contratto di affitto.</p>	<p>10,6 ‰</p>	<p>6,80 ‰ cod. tributo 3918 quota Comune 3,80 ‰ cod. tributo 3919 quota Stato</p>
<p>ABITAZIONE PRINCIPALE: unità immobiliare, e relative pertinenze ammesse per legge, nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente. 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 le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.</p>	<p>4 ‰</p>	<p>4 ‰ cod. tributo 3912 quota Comune</p> <p>Oltre detrazione di €200,00 e, per gli anni 2012 e 2013, di €50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni</p>
<p>ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE DELLA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI: unità immobiliare, e relative pertinenze ammesse per legge, posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato.</p> <p>N.B. PER BENEFICIARE DI TALE ALIQUOTA AGEVOLATA OCCORRE PRESENTARE RELATIVA DOCUMENTAZIONE ENTRO I TERMINI STABILITI .\\SITO COMUNE\DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE.pdf</p>	<p>4 ‰</p>	<p>4 ‰ cod. tributo 3912 quota Comune</p> <p>Oltre detrazione di €200,00 e, per gli anni 2012 e 2013, di €50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni</p>
<p>ABITAZIONE PRINCIPALE SOCI COOPERATIVE EDILIZIE: unità immobiliare adibita ad abitazione principali dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa.</p> <p>N.B. PER BENEFICIARE DI TALE ALIQUOTA AGEVOLATA OCCORRE PRESENTARE RELATIVA DOCUMENTAZIONE ENTRO I TERMINI STABILITI .\\SITO COMUNE\DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE.pdf</p>	<p>4 ‰</p>	<p>4 ‰ cod. tributo 3918 quota Comune</p> <p>Oltre detrazione di €200,00</p>
<p>IMMOBILI DI EDILIZIA SOCIALE A.T.C.: alloggi di proprietà degli enti di edilizia residenziale pubblica (A.T.C.) aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., regolarmente assegnati.</p>	<p>4 ‰</p>	<p>4 ‰ cod. tributo 3918 quota Comune</p> <p>Oltre detrazione di €200,00</p>
<p>TERRENI AGRICOLI</p>	<p>8,9 ‰</p>	<p>5,10 ‰ cod. tributo 3914 quota Comune 3,80 ‰ cod. tributo 3915 quota Stato</p>
<p>AREE FABBRICABILI</p>	<p>8,9 ‰</p>	<p>5,10 ‰ cod. tributo 3916 quota Comune 3,80 ‰ cod. tributo 3917 quota Stato</p>

COME SI CALCOLA L'IMU:

La base imponibile dell'I.M.U. é costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 , commi 1, 3, 5 e 6 del D.L.vo n. 504/1992, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, così come segue:

FABBRICATI:

- Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare della rendita risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, 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
- **55** = per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) 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

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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

TERRENI:

- Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

- Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110. Inoltre i terreni agricoli posseduti e condotti da tali soggetti scontano l'I.M.U. solo sulla 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 euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

- Sono esenti dall'IMU ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977 i seguenti terreni agricoli situati in aree montane o di collina depressa:

Area di Pinerolo: Montano dal Foglio 1 al Foglio 7. - Collina depressa dal Foglio 8 al Foglio 23; 26; 50; 51; 52.

Area Abbadia Alpina: Montano Foglio 1; 2. - Collina depressa dal Foglio 3 al Foglio 8; Foglio 10.

- **Per le aree edificabili la base imponibile è pari al valore venale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione (così come era previsto per l'ICI).** Non sono considerati edificabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli a titolo principale iscritti alla previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione per la coltivazione, la silvicoltura, la funghicoltura e l'allevamento di animali. Come previsto dal Regolamento Comunale, al solo fine di facilitare l'adempimento dell'imposta dovuta e di orientare l'attività di accertamento da parte del Comune, i criteri per il calcolo dei valori venali delle aree fabbricabili, non vincolanti, né per il Comune né per il contribuente, sono quelli desumibili dalle determinazioni dirigenziali del settore urbanistica, che stabiliscono, i criteri per il calcolo dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I.. **(Determinazione n. 222 del 22/02/2008).**

ABITAZIONE PRINCIPALE:

DEFINIZIONE: Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano 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 per un solo immobile.

PERTINENZE: 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 catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

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, € 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 prevista dal primo periodo è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni (fino al compimento del ventiseiesimo anno di età), purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

- La detrazione complessiva non può superare € 600,00 (€ 200,00 abitazione principale + € 400,00 detrazione figli).

CONIUGE ASSEGNATARIO: in caso di separazione o divorzio, l'I.M.U. sulla casa coniugale è dovuta dal coniuge che l'ha ricevuta in assegnazione, indipendentemente dalla quota di proprietà. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria 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.

ESEMPIO: CALCOLO ACCONTO IMU GIUGNO 2012

	Abitazione principale	Altri immobili
Rendita catastale non rivalutata (si prende dalla visura catastale)	€950,00	€550,00
Con la rivalutazione del 5% (preesistente)	€997,50	€577,50
Con il coefficiente di rivalutazione attuale (x 160) (si calcola sull'importo già rivalutato del 5%)	€159.600,00	€92.400,00
Aliquota Imu applicate a giugno 2012	0,40%	0,76%
Imu lorda	€638,40	€702,24
Detrazioni:		
• prima casa (€200)		
• figli a carico (€50 x 2)	€300,00	--
Imu netta	€338,40	€702,24
<i>Prima rata di giugno (50% - arrotondata)</i>	<i>€169,00</i>	<i>€351,00</i>
<i>di cui Codice tributo Comune 3912 (0,4%)</i>	<i>€169,00</i>	<i>--</i>
<i>di cui Codice tributo Comune 3918 (0,38%)</i>	<i>--</i>	<i>€176,00</i>
<i>di cui Codice tributo Stato 3919 (0,38%)</i>	<i>--</i>	<i>€175,00</i>

CALCOLO SALDO IMU DICEMBRE 2012

	Abitazione principale	Altri immobili
Rendita catastale non rivalutata (si prende dalla visura catastale)	€950,00	€550,00
Con la rivalutazione del 5% (preesistente)	€997,50	€577,50
Con il coefficiente di rivalutazione attuale (x 160) (si calcola sull'importo già rivalutato del 5%)	€159.600,00	€92.400,00
Aliquota Imu da applicare a dicembre 2012	0,40%	0,89%
Imu lorda	€638,40	€822,36
Detrazioni:		
• prima casa (€200)		
• figli a carico (€50 x 2)	€300,00	--
Imu netta ANNO 2012	€338,40	€822,36
<i>Di cui Codice tributo Comune 3912 (0,4%)</i>	<i>€169,00</i>	<i>--</i>
<i>Di cui Codice tributo Comune 3918 (0,51%)</i>	<i>--</i>	<i>€471,00</i>
<i>Di cui Codice tributo Stato 3919 (0,38%)</i>	<i>--</i>	<i>€351,00</i>
IMPORTO DA VERSARE A SALDO <i>(differenza ancora da versare)</i>	€169,00	€471,00
<i>Di cui Codice tributo Comune 3912</i> <i>(differenza ancora da versare)</i>	<i>€169,00</i>	<i>--</i>
<i>Di cui Codice tributo Comune 3918</i> <i>(differenza ancora da versare)</i>	<i>--</i>	<i>€295,00</i>
<i>Di cui Codice tributo Stato 3919 (differenza ancora da versare)</i>	<i>--</i>	<i>€176,00</i>

MODALITA' DI VERSAMENTO:

Il versamento a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata (o sulle prime due rate per l'abitazione principale se si è optato per il pagamento in tre rate), sulla base delle aliquote deliberate dal Comune, deve essere effettuato entro il 17 dicembre 2012

L'IMU si può pagare unicamente attraverso il modello F24, almeno finché non sarà istituito un apposito bollettino postale. (Il nuovo modello F24 è disponibile, in versione cartacea, presso banche, Poste e agenti della riscossione, mentre in formato elettronico è disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate con il nuovo modello "F24 Accise").

Sul modello F24 il contribuente dovrà barrare la casellina "saldo", scrivere "01/01" nella casella "rateazione/mese rif." ed indicare, in corrispondenza delle somme da versare, la parte dell'imposta dovuta al comune distintamente da quella di pertinenza statale, mediante indicazione dei rispettivi codici articolati per tipologia di immobile e per Ente destinatario del gettito (Comune di ubicazione degli immobili o Stato), come da tabella che segue.

Codici tributo per il pagamento dell'IMU con il modello F24 (Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 35/E)

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale	3912	...
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	...
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919

ATTENZIONE: Per il versamento del saldo occorre prestare molta attenzione alla suddivisione dell'importo da versare allo Stato ed al Comune, come da indicazioni riportate nella precedente tabella delle aliquote IMU.

Importo minimo: il minimo da versare è pari a € 12,00= per ciascun versamento, (se l'importo da versare risulta inferiore a € 12,00=, il contribuente non deve effettuare alcun versamento). Qualora l'importo da versare sia superiore € 12,00=, ma le singole rate risultino inferiori, il versamento deve essere effettuato in un'unica soluzione entro il 17 dicembre.

I codici indicati devono essere riportati all'interno del nuovo modello F24, nella "Sezione IMU e altri tributi locali", in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a debito versati", dopo aver indicato il **Codice Ente del Comune di Pinerolo " G674 "**.

Arrotondamento: L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro nel seguente modo: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare €100,49 diventa €100,00; totale da versare €100,50 diventa €101,00).

**SI INFORMA CHE SUL SITO DEL COMUNE DI PINEROLO (www.comune.pinerolo.to.it)
NELLA HOME PAGE, CLICCANDO SUL LINK “CALCOLO IMU- ON LINE”, E’
POSSIBILE EFFETTUARE IL CALCOLO DELL’IMPOSTA DOVUTA E LA STAMPA
DEL RELATIVO MODELLO F24, OLTRE ALLA COMPILAZIONE DELLA
DICHIARAZIONE IMU E RELATIVA STAMPA.**