

# COMUNE DI POSTALESIO

Provincia di Sondrio

Via Ezio Vanoni, 7 - tel.: 0342/563370 - fax 0342/563256 - c.f./p.iva: 00094910148 - e mail: [info@comune.postalesio.so.it](mailto:info@comune.postalesio.so.it)

## **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2012 -** **Informazioni per il contribuente**

**Premesso** che dal 1° gennaio 2012 l'Imposta Municipale Propria (IMU), **sostituisce** per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali (IRPEF) dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locali e **I.C.I.**

**Con la presente si rendono le seguenti informazioni:**

### **CHI DEVE PAGARE**

I soggetti passivi dell'IMU sono gli stessi dell'ICI, ossia il **proprietario** di immobili, ovvero il **titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie**, nonché il **locatario** nei contratti in leasing e il **concessionario** nel caso di concessione su area demaniale.

Si fa presente che è un diritto reale di abitazione quello spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del c.c., sull'alloggio adibito a dimora coniugale e sulle pertinenze.

*Si ricorda che il diritto di cui sopra, che fa scattare l'obbligo di pagamento non va confuso con il diritto di servirsi dell'immobile per effetto di un contratto di locazione, di affitto o di comodato; pertanto in caso di locazione affitto o comodato **l'IMU è dovuta dal proprietario dell'immobile.***

### **PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

È il possesso di **fabbricati** compreso l'**abitazione principale** e le **pertinenze della stessa, aree fabbricabili e terreni agricoli**, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### **COME SI CALCOLA**

#### **- 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% i seguenti moltiplicatori:

- **160** per le categorie catastali **A , C/2, C/6, C/7** (esclusa la categoria **A/10**);
- **140** per le categorie catastali **B, C/3, C/4, C/5**;
- **80** per le categorie **A/10**;
- **60** per le categorie **D** (esclusa la categoria **D/5**), il moltiplicatore sarà aumentato a **65** dal 1° gennaio 2013;
- **80** per le categorie **D/5**;
- **55** per le categorie **C/1**;

#### **- per le aree fabbricabili**

- zone "B" € 35,00/mq.
- zone "C1" "D1" "D2" "D4" € 40,00/mq.
- zone "D3" € 20,00/mq.

#### **- per i terreni agricoli**

I terreni agricoli situati nel Comune Postalesio **SONO ESENTI** dall'imposta trattandosi di terreni ricadenti in area montana (Legge 27/12/1997 n. 984).

## **L'ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica** unità immobiliare (**n.b.** *gli immobili che in visura catastale hanno indicato "di fatto uniti ad altra unità....." non sono da considerarsi un'unica unità, ma bensì due unità*), nel quale il possessore e il suo nucleo familiare **dimora abitualmente** e **risiede anagraficamente** (**n.b.** *il soggetto passivo deve sia dimorare abitualmente nell'abitazione sia risiedervi anagraficamente, la mancanza di uno dei due elementi fa venir meno la destinazione di abitazione principale*).

**Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiamo 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.**

Abitazioni per le quali è riconosciuto lo stesso trattamento (aliquota ridotta e detrazioni)

Assimilate per legge:

- Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, 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.

Per pertinenze dell'abitazione si intendono **esclusivamente** quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di **un'unità per ciascuna delle categorie** catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

*(n.b. qualora il contribuente possieda due C/6 senza possedere né C/2 né C/7, soltanto uno dei due C/6 potrà essere considerato pertinenza dell'A.P. Così come qualora il deposito ovvero l'autorimessa ovvero la tettoia fossero accatastate unitamente all'A.P. e si possedessero in aggiunta altri C/2, C/6, C/7, questi ultimi non potranno essere considerati pertinenza dell'A.P. Qualora, invece, si possedessero un C/2, un C/6 e un C/7, senza che altri fabbricati con le medesime destinazioni fossero accatastati unitamente all'abitazione principale, saranno tutti considerati pertinenza dell'A.P.).*

## **ALIQUOTE E DETRAZIONI DI BASE**

- **Aliquota base 0,76% (7,6 per mille)**  
(da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili che non sono abitazione principale e pertinenze)
- **Aliquota 0,4% (4 per mille)**  
(da applicare all'abitazione principale e relative pertinenze)
- **Aliquota 0,2% per i fabbricati rurali strumentali - ESENTI nei Comuni montani -**  
(disposizione introdotta con la conversione in Legge 44/2012 del DL. 16/2012 art. 4 comma 1 ter)
- **Detrazione € 200,00 per l'abitazione principale e relative pertinenze** (fino a concorrenza del suo ammontare, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione).  
In aggiunta alla detrazione per gli anni 2012 e 2013 è prevista una:
- **Maggiorazione di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione non può superare l'importo massimo di euro 400.

**La metà del gettito IMU (calcolata con l'aliquota dello 0,76%) derivante da tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze, è incassata dallo Stato, senza applicazione di riduzioni e detrazioni.**

## SCADENZE PAGAMENTI

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

- **in 2 rate** (prima rata pari a 1/2 dell'importo ottenuto applicando l'aliquota di base (4 per mille) e le detrazioni sopra indicate entro **18 GIUGNO** – seconda rata versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata entro **17 DICEMBRE**).
- **in 3 rate** (prima e la seconda rata in misura ciascuna pari a 1/3 dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base (4 per mille) e le detrazioni sopra indicate entro il **18 GIUGNO** e **17 SETTEMBRE**, terza rata versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata entro **17 DICEMBRE**).

**Per l'anno 2012**, il pagamento per **TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI DIVERSI DALL'A.P. E PERTINENZE** (altri fabbricati, aree edificabili) dovrà essere effettuato:

- **in 2 rate** (prima rata pari a 1/2 dell'importo ottenuto applicando l'aliquota di base (7,6 per mille) entro **18 GIUGNO** – seconda rata versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata entro **17 DICEMBRE**).

### PER IL PAGAMENTO DI DICEMBRE E' INDISPENSABILE CONTROLLARE LA DELIBERA COMUNALE

(Il Comune ha tempo fino al 30 settembre 2012 per approvare o modificare il regolamento comunale e per deliberare le aliquote).

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

## VERSAMENTI

Possono essere effettuati **solo** mediante l'uso del **Modello F24**.

Dal 1° dicembre anche tramite apposito bollettino postale (ancora da definire).

Il pagamento con il Mod. F24 può avvenire presso tutti gli uffici postali, gli sportelli bancari e attraverso gli intermediari Entratel abilitati.

Il Mod. F24 è disponibile presso gli sportelli bancari, gli uffici postali, sul sito dell'Agenzia delle Entrate e sul sito del Comune. Per la compilazione del Mod. F24, si rimanda alle relative istruzioni.

Si ricorda in particolare che:

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:

**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 [calcolare l' IMU on line](#)

### CODICE ENTE/CODICE COMUNE - POSTALESIO - G937

#### CODICI IMU da utilizzare per il versamento dell'imposta con F24

DESCRIZIONE	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria per <b>abitazione principale e pertinenze</b> (art. 13 c. 7 DL 201/11)	<b>3912</b>	-
IMU - imposta municipale propria per le <b>aree fabbricabili</b>	<b>3916</b>	<b>3917</b>
IMU - imposta municipale propria per <b>gli altri fabbricati</b>	<b>3918</b>	<b>3919</b>
I codici <b>terreni e fabbricati rurali ad uso strumentali</b> sono stati tralasciati in quanto immobili ESENTI.		

L'imposta non è versata qualora sia uguale o inferiore a € **10,00** (art. 25 L. 289/2002). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

## **DICHIARAZIONE I.M.U.**

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 ministeriale (**ancora da definire**). La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

### A regime:

- si presenta entro 90 giorni
- sono fatte salve le dichiarazioni I.C.I., in quanto compatibili
- per gli obblighi sorti dal primo gennaio 2012, la scadenza è il **30/09/2012**
- il Ministero preciserà i soggetti tenuti alla presentazione.

La dichiarazione può essere spedita via posta ordinaria al Comune di 23010 Postalesio (SO) - Settore Tributi – Via Ezio Vanoni,7, o consegnata nei giorni da lunedì a venerdì dalle 09,00 alle 15,00 e il sabato dalle ore 09,00 alle ore 12,00 o inoltrata tramite PEC (posta certificata) al seguente indirizzo  
[protocollo.postalesio@cert.provincia.so.it](mailto:protocollo.postalesio@cert.provincia.so.it)

## **SI RICORDA**

- che i dati catastali degli immobili possono essere consultati gratuitamente o direttamente in Agenzia del Territorio o presso l'Ufficio Tecnico o Tributi del Comune;
- che i fabbricati **rurali iscritti ancora al catasto terreni**, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il **30 novembre 2012**;
- che ai sensi dell'art. 1 commi 336-337-338 della Legge 311/2004 (Finanziaria 2005), il Comune ***ha l'obbligo***, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie, di richiedere ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701. La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicato all'Agenzia del Territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro 90 giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'A.T. provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastrato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e della relativa rendita.

## **AGEVOLAZIONI**

E' stato reintrodotta:

- **La base imponibile ridotta del 50 per cento:**
  - 1) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 42/2004;
  - 2) 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 DPR n. 445/2000, 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. (autocertificazione scaricabile dal sito [www.comune.postalesio.so.it](http://www.comune.postalesio.so.it))

**Il comune può** considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà da anziani o disabili che risultano residenti in istituti di ricovero o sanitario in modo permanente, purchè l'immobile non sia locato.

## **PER SAPERNE DI PIU'**

Presso il nostro ufficio tributi e sul sito [www.comune.postalesio.so.it](http://www.comune.postalesio.so.it) è disponibile tutto il materiale I.M.U. L'ufficio tributi è inoltre disponibile a fornire chiarimenti nei giorni di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 15.00 e il sabato dalle ore 09.00 alle ore 12.00 oppure telefonicamente al n. 0342/563370.