



# COMUNE DI CATANIA

## RAGIONERIA GENERALE - UFFICIO IMU



### IMU 2012

#### GUIDA AL VERSAMENTO DELL'ACCONTO DELL'IMU PER L'ANNO 2012

Legge n. 214 del 22 dicembre 2011 e successive Integrazioni

#### LE PRINCIPALI NOVITÀ DELL'IMU

- Vengono meno le esenzioni previste dalla vecchia ICI sia per le abitazioni principali sia per le abitazioni assimilate alle abitazioni principali (*uso gratuito a parenti e/o affini, ecc*);
- L'IMU sull'abitazione principale e sulle sue pertinenze si potrà pagare in 2 rate del 50% l'una oppure in 3 rate pari al 33,33% dell'imposta complessiva;
- Per la determinazione dell'IMU, si devono utilizzare i nuovi coefficienti moltiplicatori definiti per ogni categoria catastale;
- Per i coniugi separati o divorziati, a differenza di quanto previsto per la vecchia ICI, l'imposta graverà sul coniuge assegnatario della ex casa coniugale;
- I fabbricati rurali dal 1° gennaio 2012 sono soggetti all'IMU;
- I fabbricati rurali non accatastati devono essere obbligatoriamente iscritti nel catasto urbano entro il 30 novembre 2012;
- I terreni incolti, a differenza della vecchia disciplina ICI, sono soggetti all'IMU;
- Il pagamento dell'acconto dell'imposta, per la rata di giugno e per quella eventuale di settembre, deve essere eseguito esclusivamente con il modello F24.

#### ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE E DETRAZIONI

- L'aliquota per l'acconto dell'abitazione principale e sue pertinenze, *massimo una per ciascuna classificata nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7*, è del **4 per mille**.
- L'aliquota per l'acconto dell'abitazione principale e sue pertinenze, per anziani o disabili che acquisiscono la residenza a seguito di ricovero permanente, nonché quelle possedute dai cittadini Italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultano locate, è del **4 per mille**.
- E' prevista una detrazione per l'abitazione principale di **€ 200**. Inoltre è prevista una ulteriore detrazione di **€ 50** per ogni figlio di età non superiore ai 26 anni che dimori e risieda nell'abitazione principale, fino alla concorrenza massima di **€ 400** (max 8 figli).

#### LA BASE IMPONIBILE

- Base imponibile dell'IMU è il valore di fabbricati e terreni.
- Per le aree edificabili, la base imponibile è il valore di mercato al 1° gennaio di ogni anno;
- Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del **5%**, i seguenti moltiplicatori:

Categorie catastali	Nuovi Moltiplicatori
abitazioni del gruppo <b>A</b> (esclusa la categoria catastale <b>A10</b> ) ed immobili in categorie <b>C2, C6 e C7</b>	<b>160</b>
fabbricati del gruppo catastale <b>B</b> e delle categorie <b>C3, C4 e C5</b>	<b>140</b>
fabbricati nelle categorie <b>D5 e A10</b>	<b>80</b>
fabbricati del gruppo catastale <b>D</b> , escluso la categoria <b>D5</b>	<b>60</b>
fabbricati nella categoria catastale <b>C1</b>	<b>55</b>

- Per i terreni agricoli o incolti, il valore è pari al reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del **25%**, il nuovo moltiplicatore è **135**;
- Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110**;
- Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino alla attribuzione della rendita catastale, il valore è determinato dalla base imponibile collegato alle iscrizioni contabili valido fino a che la richiesta di attribuzione della rendita non viene formulata dal contribuente.

#### La base imponibile è ridotta del 50%:

- ✓ per i fabbricati di interesse storico artistico, come definiti dall'articolo 10 del DLgs 42/2004;
- ✓ per i fabbricati inagibili o inabitabili, accertati 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.

#### ALIQUOTA ABITAZIONE RURALE

La casa rurale iscritta nel catasto fabbricati, se sussistono i requisiti richiesti, è considerata abitazione principale e pertanto dovrà essere applicata in sede di acconto l'aliquota del **4 per mille**. Se l'immobile risulta iscritto al catasto dei terreni, il possessore ha tempo fino al 30/11/2012 per iscriverlo al catasto fabbricati. Il versamento dovrà essere effettuato in una unica soluzione, entro il 17 dicembre, senza acconti.

## ALIQUOTA ALTRI IMMOBILI

- Ogni altro immobile, ivi compresi terreni e aree edificabili, paga l'acconto IMU in base all'aliquota ordinaria del **7,6 per mille**. L'imposta deve essere versata 50% allo Stato e 50% al Comune;
- Le abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa e degli IACP regolarmente assegnate e usate come abitazione principale sono soggette all'aliquota del **7,6 per mille**, ma la quota dell'acconto si dovrà versare solo al Comune. Tali unità immobiliari hanno diritto alla detrazione di € 200 prevista per l'abitazione principale. L'imposta va versata in due rate.

## ALIQUOTA FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

I possessori di fabbricati rurali strumentali individuati in quelli elencati nell'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557 del 1993 versano l'acconto IMU applicando l'aliquota del **2 per mille**, nella misura del 30%. L'importo a saldo è uguale al 70% dell'importo totale dovuto, se le aliquote non subiscono modificazioni, in caso contrario l'imposta deve essere ricalcolata per l'intero anno.

## ALIQUOTA TERRENI AGRICOLI O INCOLTI DI COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI

L'aliquota per l'acconto IMU è **7,6 per mille** ed è calcolato sulla base imponibile eccedente i 6.000 euro, applicando le seguenti riduzioni per scaglioni:

Scaglioni di valore	Percentuale di riduzione
Valore tra euro 6.001 ed euro 15.500	70%
Valore tra euro 15.501 ed euro 25.500	50%
Valore tra euro 25.501 ed euro 32.000	25%
Valore superiore a euro 32.000	Nessuna riduzione

## CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE PER L'IMU

Tipo di immobili	Codice Comune	Codice Stato
IMU su abitazione principale e relative pertinenze	<b>3912</b>	----
IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>3913</b>	----
IMU per i terreni agricoli o incolti	<b>3914</b>	<b>3915</b>
IMU per le aree fabbricabili	<b>3916</b>	<b>3917</b>
IMU per gli altri fabbricati	<b>3918</b>	<b>3919</b>
IMU per Cooperative a proprietà indivisa e degli IACP	<b>3918</b>	----
IMU Interessi da accertamento	<b>3923</b>	
IMU sanzioni da accertamento	<b>3924</b>	

## SCADENZE DI PAGAMENTO

**ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE - È POSSIBILE VERSARE IN DUE OPPURE IN TRE RATE:**

**NEL CASO IN CUI IL CONTRIBUENTE SCELGA DI PAGARE IN DUE RATE LE SCADENZE SONO:**

**ENTRO IL 18 GIUGNO** (acconto): l'importo corrisponde al 50% dell'imposta dovuta;

**ENTRO IL 17 DICEMBRE** (saldo): l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate dal Comune;

**NEL CASO IN CUI IL CONTRIBUENTE SCELGA DI PAGARE IN TRE RATE LE SCADENZE SONO:**

**ENTRO IL 18 GIUGNO** (1° rata acconto): l'importo corrisponde al 33,33% dell'imposta dovuta;

**ENTRO IL 17 SETTEMBRE** (2° rata acconto): l'importo corrisponde al 33,33% dell'imposta dovuta;

**ENTRO IL 17 DICEMBRE** (saldo): l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate dal Comune;

**ALTRI IMMOBILI – È POSSIBILE VERSARE SOLAMENTE IN DUE RATE:**

**ENTRO IL 18 GIUGNO** (acconto): l'importo corrisponde al 50% dell'imposta dovuta;

**ENTRO IL 17 DICEMBRE** (saldo): l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate dal Comune;

- Il pagamento dell'acconto dell'imposta, per la rata di giugno e per quella eventuale di settembre, deve essere eseguito esclusivamente con il modello F24. Per ragioni di economicità, il vecchio modello F24 potrà essere ancora utilizzato fino al 31 maggio 2013. In questo caso, l'indicazione per il pagamento dell'IMU troverà spazio nell'apposita sezione "Ici e altri tributi locali".
- Per effettuare il versamento di dicembre a saldo, l'IMU potrà essere pagata anche con il bollettino postale.
- Nota bene: la norma prevede che i comuni deliberano le aliquote entro il mese di settembre 2012, pertanto, il contribuente deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero anno 2012 versando a saldo la differenza tra l'imposta ricalcolata sulla base delle nuove aliquote deliberate dal Comune e l'imposta versata.
- Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, è previsto che la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 Settembre (per il 2012 il 1° Ottobre)**. Fermo restando il rispetto del termine dei **90 giorni** dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni ai fini dell'imposta.