



COMUNE DI CAMPOLONGO MAGGIORE

Provincia di Venezia

IMU 2012

**GUIDA AL PAGAMENTO
DELL'ACCONTO DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA**

Eventuali nuove norme potrebbero
modificare le informazioni contenute

Dal 1° gennaio 2012 è in vigore l'Imposta Municipale Propria (IMU), la cui istituzione è stata anticipata in via sperimentale dal decreto legge n. 201/2011 "Salva Italia", convertito con modificazioni dalla legge n. 214/2011. L'IMU sostituisce l'ICI e L'Irpef dovuta sui redditi fondiari degli immobili non locati. Il gettito dell'IMU relativa agli immobili diversi dall'abitazione principale, viene suddiviso al 50% tra Stato e il Comune di Campolongo Maggiore.

Le informazioni di seguito riportate si riferiscono principalmente al versamento dell'acconto dell'IMU per l'anno 2012.

Il Comune di Campolongo Maggiore predisporrà una successiva guida informativa per fornire le indicazioni necessarie per effettuare il versamento a saldo.

Attenzione:

per quest'anno sono previste aliquote diverse per calcolare il dovuto in acconto e a saldo.

L'importo da versare in acconto deve essere calcolato applicando le aliquote base stabilite dalla norma di legge (vedi paragrafi seguenti).

A saldo sarà necessario ricalcolare l'IMU per tutto il 2012 sulla base delle nuove aliquote deliberate dal Comune di Campolongo Maggiore, e procedere a versare la differenza rispetto a quanto già pagato in acconto.

Tutte le informazioni sull'IMU possono essere richieste all'Ufficio Tributi ai numeri 0495849128 e 0495849129.

Informazioni di carattere generale si trovano anche sul sito internet, www.comune.campolongo.ve.it, alle pagine della sezione Modulistiche - Tributi.

LE PRINCIPALI NOVITA' 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 o affini, ecc);



Per il solo anno 2012, l'IMU sull'abitazione principale e sulle sue pertinenze (una sola per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7) si potrà pagare in 2 rate del 50% l'una oppure in 3 rate pari al 33,33% dell'imposta complessiva;



La base imponibile degli immobili, per la determinazione dell'IMU, viene calcolata come per la vecchia ICI, ma utilizzando nuovi coefficienti moltiplicatori definiti per ogni categoria catastale (ad esempio: per le abitazioni il coefficiente passa da 100 a 160);



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 accatastrati devono essere obbligatoriamente iscritti nel catasto urbano entro il 30 novembre 2012;



I terreni incolti e gli orticelli fino a 2000 mq, 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.

CHI DEVE PAGARE L'IMU



Il proprietario di immobili (case, negozi, capannoni industriali, fabbricati rurali, terreni fabbricabili, agricoli o incolti);



Il titolare di diritti reali di godimento quali il diritto di usufrutto, uso, abitazione, diritto di superficie e di enfiteusi;



L'utilizzatore di immobili sulla base della stipula di un contratto di locazione finanziaria (leasing);
Il concessionario di beni demaniali.

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:

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

Per i terreni agricoli o incolti, il valore è pari al reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, moltiplicato per 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

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 con autocertificazione o perizia a carico del proprietario, se l'inagibilità non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

IMU ABITAZIONE PRINCIPALE

L'abitazione principale, a cui si applica in acconto l'aliquota del 4 per mille, è la casa in cui il possessore ed il suo nucleo familiare vi dimorano abitualmente e hanno la residenza anagrafica. Nel caso che componenti il nucleo familiare abbiano fissato dimora e residenza in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'agevolazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applica ad un solo immobile in relazione al nucleo familiare.

Alle pertinenze (al massimo una per ogni categoria catastale: C/6 box ed autorimesse private, C/7 posti auto scoperti, C/2 cantina o soffitta) è applicata la stessa aliquota della abitazione principale.

E' prevista una detrazione per l'abitazione principale di euro 200. Inoltre è prevista una ulteriore detrazione di euro 50 per ogni figlio di età non superiore ai 26 anni che dimori e risieda nell'abitazione principale, fino alla concorrenza massima di euro 400 (max 8 figli).

Attenzione:



In caso di separazione o divorzio, l'abitazione utilizzata dal coniuge assegnatario residente anche se non proprietario, deve essere considerata come abitazione principale;



Il Comune di Campolongo Maggiore ha stabilito che per le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto, purché non locate, da anziani o disabili residenti presso istituti di ricovero o sanitari, si applica la stessa aliquota dell'abitazione principale e le relative

detrazioni.



Il Comune di Campolongo Maggiore ha stabilito che per i soggetti passivi che presentano un' ISEE con valore pari o inferiore a € 7.500,00 potranno usufruire di un'aliquota agevolata sull'abitazione principale. Il modello dev'essere presentato entro il 30.09.12.



Il Comune di Campolongo Maggiore ha stabilito che per i nuclei familiari in cui sono presenti soggetti disabili al 100% si potrà usufruire di un'aliquota agevolata sull'abitazione principale. Il modello di autocertificazione dev'essere presentato entro il 30.09.12.

IMU 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 nonché le detrazioni previste. Nel caso l'immobile sia ancora iscritto al catasto dei terreni, il possessore ha tempo fino al 30 novembre 2012 per iscriverlo al catasto fabbricati. Solo in questo caso il versamento dovrà essere effettuato in una unica soluzione, entro il 17 dicembre, senza acconti.

IMU ALTRI IMMOBILI

La seconda casa (che sia affittata, tenuta a disposizione del proprietario o concessa in comodato d'uso al coniuge o parenti e/o affini) e ogni altro immobile paga l'acconto IMU in base all'aliquota ordinaria del 7,6 per mille. L'imposta così definita, deve essere versata 50% allo Stato e 50% al Comune di Campolongo Maggiore.

Attenzione:

Le abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa e degli istituti autonomi case popolari (ora ATER) regolarmente assegnate e usate come abitazione principale sono soggette all'aliquota del 7,6 per mille. In acconto, si dovrà versare la sola quota spettante al Comune di Campolongo Maggiore. A tali unità immobiliari e relative pertinenze si applica inoltre la sola detrazione di € 200. **L'imposta deve essere corrisposta in due rate (vedere "SCADENZE DI PAGAMENTO").**

IMU FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

I possessori di stalle, fienili, portici e altri fabbricati rurali strumentali versano l'IMU applicando l'aliquota del 2 per mille. Il versamento in acconto dell'IMU per l'anno 2012 deve essere effettuato entro il 18 giugno per un importo pari al 30% dell'imposta applicando l'aliquota di base; entro il 17 dicembre a saldo, tramite conguaglio tra l'imposta totale dovuta per l'anno e quanto corrisposto in acconto.

Anche i fabbricati rurali strumentali attualmente iscritti al catasto dei terreni, dovranno essere dichiarati entro il 30 novembre 2012 al catasto dei fabbricati e il versamento dovrà essere effettuato in una unica soluzione, entro il 17 dicembre, senza acconti.

IMU TERRENI AGRICOLI O INCOLTI DI COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI

L'IMU è calcolata 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	

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Sul sito www.comune.campolongo.ve.it, nella homepage, è a disposizione un programma di calcolo nel quale inserire i dati e ottenere automaticamente il calcolo dell'IMU dovuta in acconto per il 2012, con ripartizione degli importi tra Comune di Campolongo Maggiore e Stato.

Calcolo dell'IMU

Rendita iscritta in catasto x 1,05 x moltiplicatore (vedi tabella) x aliquota: 1000 = IMU annuale lorda a cui si deve sottrarre la detrazione di € 200 eventualmente maggiorata in caso di figli: numero di rate = IMU da pagare in acconto.

È possibile che si debbano applicare aliquote differenziate, oppure aliquote diverse per frazioni di anno, in base al periodo di validità dei requisiti richiesti per le aliquote relative all'abitazione principale o per altri fabbricati.

Per suddividere l'imposta in base alla quota di possesso, ciascun proprietario deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero immobile, applicando l'aliquota prevista nel suo caso, e successivamente calcolare l'importo dovuto in proporzione alla quota posseduta.

Per suddividere invece l'imposta in base al periodo di possesso, il proprietario deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero anno, applicando l'aliquota prevista nel suo caso, e poi dividere il risultato per dodici e moltiplicarlo per il numero dei mesi di possesso dell'immobile.

Si ricorda che le detrazioni per l'abitazione principale vanno divise in percentuale nelle diverse rate di pagamento e rapportate 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.

Il mese di destinazione si conteggia se il periodo di proprietà è di almeno 15 giorni.

Si potrà versare l'imposta relativa alla abitazione principale e relative pertinenze in due oppure in tre rate (vedere "SCADENZE DI PAGAMENTO")

Se il proprietario dell'immobile è deceduto nel corso dell'anno, il pagamento dell'IMU va fatto, a cura degli eredi, nel modo seguente:

- per il periodo precedente alla data del decesso applicando le aliquote dovute dal deceduto;
- per il periodo successivo alla data del decesso, il pagamento deve essere fatto dal titolare del diritto di abitazione se esistente, altrimenti dagli eredi, a loro nome, ciascuno per la propria quota di possesso.

Per i titolari di fabbricati di interesse storico e artistico, da quest'anno, l'imposta dovuta deve essere calcolata utilizzando la rendita iscritta in Catasto.

Si ricorda che l'importo da versare deve essere sempre arrotondato all'euro.

ESEMPIO di calcolo:

Abitazione principale con una rendita catastale di € 333,00 e due box auto pertinenziali (cat. C6) con rendita catastale di € 28,66 e € 32,66;

Prendere la rendita catastale (casa + un box)			€ 333,00 + € 32,66 =
Rivalutarla del 5%	€ 365,66 x	1,05 =	€ 383,94
Applicare il moltiplicatore	€ 383,94 x	160 =	€ 61.430,88
Applicare l'aliquota ridotta (0,4%) sul valore catastale complessivo	€ 61.430,88 x	0,4% =	€ 245,72
Sottrarre la detrazione	€ 245,72 -	€ 200 =	€ 45,72
Calcolare l'acconto in 2 rate	€ 46,00 /	2 =	€ 23,00 (cod. 3912)
OPPURE calcolare l'acconto in 3 rate	€ 46,00 /	3 =	€ 15,00 (cod. 3912)

Prendere la rendita catastale del secondo box			€ 28,66
Rivalutarla del 5%	€ 28,66 x	1,05 =	€ 30,09
Applicare il moltiplicatore	€ 30,09 x	160 =	€ 4.814, 88
Applicare l'aliquota ordinaria (0,76%) sul valore catastale	€ 4.814,88 x	0,76% =	€ 36,60

Calcolare l'acconto in 2 rate	€ 36,60 /	2 =	€ 18,30
dividendolo a metà tra quota Stato (0,38%) e quota Comune (0,38%)	€ 18,30 /	2 =	€ 9 quota Comune (cod.3918) € 9 quota Stato (cod. 3919)

MODALITA' DI VERSAMENTO

L'unica modalità di versamento ammessa per corrispondere l'acconto è tramite il modello di pagamento F24.

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato i "codici tributo" da utilizzare per il versamento dell'IMU istituendo una doppia serie di codici: una riferita all'imposta comunale, l'altra riferita invece alla quota statale (vedere la tabella seguente).

È infatti riservata allo Stato la metà dell'imposta calcolata applicando l'aliquota ordinaria del 7,6 per mille. Mentre è riservata al Comune di Campolongo Maggiore l'intera imposta relativa alle abitazioni principali e pertinenze e agli immobili rurali strumentali.

CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE PER L'IMU

Si fa presente che il codice Ente per il Comune di Campolongo Maggiore è: "B546".

TIPOLOGIA	Codice IMU quota COMUNE	Codice IMU quota STATO
Abitazione principale e pertinenze	3912	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
Terreni	3914	3915
Aree edificabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamento	3923	
Sanzioni da accertamento	3924	

Il nuovo modello F24 è disponibile, in versione cartacea, presso Banche, Poste e agenti della riscossione, mentre, in formato elettronico, sul sito dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it)

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.

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 applicando l'aliquota del 4 per mille e le detrazioni vigenti;



entro il 17 dicembre (saldo): l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate da Roma Capitale; l'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta complessiva così calcolata meno quanto versato in acconto.

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 applicando l'aliquota del 4 per mille, e le detrazioni vigenti;



entro il 17 settembre (2° rata acconto): l'importo corrisponde al 33,33% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota del 4 per mille e le detrazioni vigenti;



entro il 17 dicembre (saldo): l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate da Roma Capitale; l'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta complessiva così calcolata meno quanto già versato nella prima e nella seconda rata.

Altri immobili – è possibile versare solamente in **due rate:**



entro il 18 giugno (acconto): l'importo corrisponde al 50% dell'imposta dovuta calcolata applicando l'aliquota del 7,6 per mille; i fabbricati rurali strumentali dichiarati al catasto fabbricati applicano l'aliquota del 2 per mille e corrispondono il 30%;



entro il 17 dicembre (saldo): l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate da Roma Capitale; **l'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta complessiva così calcolata meno quanto già versato in acconto.**

DICHIARAZIONE Imu

A oggi, la dichiarazione Imu va presentata entro 90 giorni dall'evento che ha modificato la situazione tributaria. Restano ferme le denunce Ici già presentate e l'esonero dall'obbligo di dichiarazione dei dati risultanti dal sistema di interscambio dei dati catastali. Per gli immobili posseduti al 1° gennaio 2012, la dichiarazione va fatta entro il 30 settembre 2012.

il decreto attuativo che stabilirà le caratteristiche del modello di dichiarazione dovrà essere varato dall'Economia ma non sono previsti termini precisi.

AREE EDIFICABILI

Si ricorda che per le aree fabbricabili la base imponibile su cui quantificare l'IMU è determinata dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Per l'anno 2012 il Comune di Campolongo Maggiore approverà nuovi valori minimi di mercato che avranno carattere puramente indicativo e che non vincoleranno il comune e lo stato in fase accertativa.

Quindi, si invitano tutti i contribuenti che possiedono aree fabbricabili ad aggiornare il valore già dichiarato.

INFORMAZIONI O CHIARIMENTI

L'Ufficio Tributi rimane a disposizione per eventuali informazioni o chiarimenti nei giorni di:

martedì dalle 10.00 alle 13.00

giovedì dalle 15.00 alle 18.30

Telefono:

0495849128 - 0495849129

@mail: giovanna.berto@comune.campolongo.ve.it –
agostino.baldan@comune.campolongo.ve.it