SERVIZI INNOVATIVI PER IL TERRITORIO S.p.A.

Comune di CORATO (Provincia di Bari)

INFORMATIVA PER IL CALCOLO DELL'IMU 2012

La Legge n. 214 del 22.12.2011, convertendo il D. L. n. 201 del 6.12.2011, ha anticipato l'introduzione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), in via sperimentale, a decorrere dal 1° gennaio 2012. La stessa imposta sarà a regime dal 2015 con alcune differenze.

La nuova imposta (IMU) sostituisce:

- l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati (tuttavia, al reddito agrario, ex art. 32 del TUIR, continuano ad applicarsi le ordinarie imposte sui redditi);
- l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale (anche se di tipo rurale) e le pertinenze, i fabbricati rurali e le aree edificabili. A tal fine, si precisa che:

- per abitazione principale si intende l'immobile iscritto **o iscrivibile** nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente nell'abitazione stessa. 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.
- 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 per ciascuna delle categorie indicate, **anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo**.

Per qualsiasi chiarimento, il ns. **ufficio sito in Piazza XX Settembre n. 32** è a disposizione dal Lunedì al Sabato mattino dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e nei giorni di Lunedì, Martedì, Giovedì dalle 15.00 alle 17.00 (Tel 080/8853010 Fax 080/2141029) e-mail: info@sixtspa.it

CHI DEVE PAGARE:

Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato dal proprietario ovvero dal titolare di un diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) e dal concessionario delle aree demaniali.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso e rapportata ai mesi dell'anno solare nei quali tale possesso sussiste. In caso di coniugi separati, l'obbligo del pagamento è in capo al coniuge assegnatario, a prescindere dal fatto che ne sia proprietario.

BASE IMPONIBILE:

Per i fabbricati, la rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% va moltiplicata per i seguenti coefficienti:

• per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (con esclusione della categoria catastale A/10) e per le categorie catastali C/2, C/6 e C/7	**160**
• per i fabbricati del gruppo catastale B e per le categorie catastali C/3, C/4 e C/5	**140**
• per i fabbricati delle categorie catastali A/10 e D/5	**80**
• per i fabbricati della categoria catastale D (ad esclusione della categoria D/5)	**60**
• per i fabbricati della categoria catastale C/1	**55**

Per le aree edificabili, l'imponibile è dato dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Sono **esenti** dall'IMU i **fabbricati rurali ad uso strumentale** e i **terreni agricoli** ubicati nel Comune di Corato.

AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI:

Per l'abitazione principale è prevista una detrazione di Euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di Euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Tale maggiorazione va rapportata al periodo in cui si verificano le condizioni sopra esposte.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di Euro 400.

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42;
- 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 D. P. R. 28/12/2000 n. 445.

QUANTO SI DEVE PAGARE:

Ai fini del conguaglio dell'imposta dovuta, alla base imponibile così determinata si applicano le aliquote approvate dall'Ente con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30 luglio 2012 ovvero:

• per l'abitazione principale e le relative pertinenze, ad eccezione delle categorie catastali A1, A8 e A9	**0,35%**
• per l'abitazione principale e le relative pertinenze, appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9	**0,55%**
• Immobili appartenenti alle categorie A10, C1, C3 e D a condizione che l'operatore economico la cui attività si svolga nell'immobile sia lo stesso soggetto passivo	**0,76%**
• Immobili di cui sopra non rientranti nella condizione del punto precedente, altri fabbricati ed aree edificabili	**0,86%**

SCADENZE:

Per **l'abitazione principale e pertinenze**, il contribuente poteva scegliere di pagare in due o tre rate alle scadenze sotto indicate:

- **pagamento in due rate**

√	1ª rata	18/06/2012	1/2 del dovuto applicando l'aliquota base pari allo 0,40 % (al netto delle detrazioni)
√	**2ª rata**	**17/12/2012**	**Conguaglio del dovuto applicando l'aliquota stabilita dal Comune (al netto detrazioni)**

- **pagamento in tre rate**

√	1ª rata	18/06/2012	1/3 del dovuto applicando l'aliquota base pari allo 0,40 % (al netto delle detrazioni)
√	2ª rata	17/09/2012	1/3 del dovuto applicando l'aliquota base pari allo 0,40 % (al netto delle detrazioni)
√	**3ª rata**	**17/12/2012**	**Conguaglio del dovuto applicando l'aliquota stabilita dal Comune (al netto detrazioni)**

Per gli altri fabbricati:

√	1ª rata	18/06/2012	1/2 del dovuto applicando l'aliquota base pari allo 0,76 %
√	**2ª rata**	**17/12/2012**	**Conguaglio del dovuto applicando le aliquote stabilite dal Comune**

Sugli **immobili diversi dall'abitazione principale, la quota** pari allo 0,38% dell'imponibile è destinata allo Stato.

MODALITA' DI VERSAMENTO:

Il versamento dell'imposta potrà essere eseguito:

- Tramite F24 presso qualsiasi Istituto Bancario e Postale utilizzando i seguenti codici tributo:

3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE;
3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
3915	IMU - imposta municipale propria per i terreni – STATO
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3917	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
3919	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO
3923	IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
3924	IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE

Il **Codice Ente da utilizzare è C983** (si prega di fare la massima attenzione nell'inserire il giusto codice).
Inoltre, a partire da dicembre 2012 il versamento potrà'88 essere eseguito anche a mezzo bollettino postale pagabile tuttavia solo presso gli Uffici Postali.

COME COMPILARE IL MODELLO F 24:

L'esempio riportato, relativo alla compilazione dell'apposito spazio "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" del modello F24, si riferisce ad un contribuente proprietario al 100% di un'abitazione principale, con un figlio di età non superiore a 26 anni dimorante e residente anagraficamente con lui (la cui imposta dovuta è pari ad Euro 150), e di un immobile riportato alla voce "altri fabbricati" la cui imposta complessiva dovuta risulta pari ad Euro 400.

Agenzia Entrate — Mod. F24

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

DELEGA IRREVOCABILE A: / AGENZIA / PROV. / PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE: RSSMRA72B20C983T

DATI ANAGRAFICI: cognome, denominazione o ragione sociale: ROSSI — nome: MARIO

data di nascita: 20 02 1972 — sesso (M o F): M — comune (o Stato estero) di nascita: CORATO — prov.: BA

DOMICILIO FISCALE: comune: CORATO — prov.: BA — via e numero civico: VIA ROMA 10

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI

codice ente/codice comune	Ravv.	Immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
C983			✓		2	3912		2012	150,00	
C983			✓		2	3918		2012	200,00	
C983			✓		2	3919		2012	200,00	

detrazione 250,00 — TOTALE G 550,00 — H 0,00 — SALDO (G-H) 550,00

INFORMAZIONI:

Nel caso necessitasse di informazioni al riguardo, siamo a completa disposizione nei locali siti in Piazza XX Settembre n. 32 nei giorni e negli orari di seguito indicati:

LUNEDI	Dalle 8,30 alle 13,30 - dalle 15,00 alle 17,00
MARTEDI	Dalle 8,30 alle 13,30 - dalle 15,00 alle 17,00
MERCOLEDI	Dalle 8,30 alle 13,30
GIOVEDI	Dalle 8,30 alle 13,30 - dalle 15,00 alle 17,00
VENERDI	Dalle 8,30 alle 13,30
SABATO	Dalle 8,30 alle 13,30

Nei ns. uffici potrà trovare a disposizione anche la modulistica da utilizzare per il pagamento dell'imposta.
Ai sensi del D. Lgs. 196/03 si dichiara che "SIxT Servizi Innovativi per il Territorio SPA" è titolare del trattamento dei dati personali.