



COMUNE DI ZANÈ
AREA TECNICA/TRIBUTI
UFFICIO TRIBUTI



Via Mazzini, 21 Tel. 0445-385133 Fax 0445- 385100

C.F. 00241790245

WWW.COMUNE.ZANE.VI.IT - UFFICIO.TRIBUTI@COMUNE.ZANE.VI.IT

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "I.M.U." INFORMATIVA Anno 2012

L'istituzione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014. L'applicazione a regime dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) è fissata al 2015; l'I.M.U. sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.)

→ Presupposto

L'I.M.U. ha per presupposto il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli), ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Per **abitazione principale** si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

→ Base imponibile

Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- a) **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale "A" (abitazioni) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- b) **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale "B" (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
- c) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione) e per i fabbricati classificati nella categoria A/10 (Uffici e studi privati);
- d) **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale "D" (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a **65** a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e) **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Esempio di calcolo del valore imponibile o base imponibile per un immobile classificato nel gruppo catastale "A"

Rendita catastale (R.C.) quale risulta in catasto = € 1.000,00

Valore (e/o base) imponibile = R.C. x 1,05 (rivalutazione del 5%) x 160 (moltiplicatore) = € 1.000,00 x 1,05 x 160 = € 168.000,00

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 per cento, un moltiplicatore pari a **135**. Per i terreni agricoli, anche per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a **110**.

Esempio di calcolo del valore imponibile o base imponibile per terreno agricolo

Reddito dominicale (R.D.) quale risulta in catasto = € 10,00

Valore imponibile = R.D. x 1,25 (rivalutazione del 25%) x 135 (moltiplicatore) = € 10,00 x 1,25 x 135 = € 1.687,50

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.

→ Aliquote

ALiquOTA DI BASE (da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili che non sono abitazione principale, pertinenze e fabbricati rurali strumentali)	0,76% (7,6 per mille)
ALiquOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	0,40% (4 per mille)
ALiquOTA PER FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	0,2% (2 per mille)

AVVERTENZE

Il calcolo dell'imposta "IMU" per la rata di acconto dovrà essere effettuato obbligatoriamente sulle aliquote stabilite dallo Stato, indipendentemente che il Comune abbia deliberato aliquote diverse o non le abbia deliberate. Entro il 16 dicembre dovrà poi essere effettuato il conguaglio sulla base delle aliquote definitivamente stabilite dal Comune. E' necessario, quindi, controllare la deliberazione comunale.

→ Detrazioni

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.

La detrazione di € 200,00 è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale; l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00 da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base.

→ Agevolazioni

L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle unità immobiliari e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, per la **quota riservata al Comune.**

→ Calcolo e pagamento

Il calcolo "IMU" dovrà essere effettuato scorporando la quota Stato e la quota Comune dei singoli immobili, utilizzando i codici tributo e il codice comune di seguito riportati. Il pagamento dovrà essere effettuato a mezzo modello F24.

CODICE COMUNE PER IL VERSAMENTO IMU

ZANE'	M145
-------	------

CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON IL MODELLO F24

DESCRIZIONE	COMUNE	STATO
IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	/
IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	/
IMU – imposta municipale propria per terreni	3914	3915
IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	3917
IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	3919

TERMINI DI VERSAMENTO

1° rata – acconto (50%)	16/06/12
2° rata – saldo (50%)	16/12/12

AVVERTENZE

Per l'anno 2012, il pagamento per abitazione principale e pertinenze potrà essere effettuato anche in tre rate con le modalità seguenti:

<u>TERMINI DI VERSAMENTO</u>	
1° rata (1/3 dell'imposta dovuta)	16/06/12
2° rata (1/3 dell'imposta dovuta)	16/09/12
3° rata (a conguaglio dell'imposta dovuta)	16/12/12

→ **Esemplificazioni**

Esempio di calcolo dell'imposta per un immobile classificato nel gruppo catastale "A07", abitazione principale, posseduta al 100%	
Rendita catastale (R.C.)	€ 1.000,00
Rendita catastale rivalutata (5%) (=R.C. *1,05)	€ 1.050,00
Base imponibile (=R.C.*1,05*160)	€ 168.000,00
IMU dovuta (=Base imponibile*0,4%)	€ 672,00(a)
Detrazione abitazione principale	€ 200,00(b)
IMU da versare al Comune	(a-b) € 472,00

Esempio di calcolo dell'imposta per un immobile classificato nel gruppo catastale "A07", abitazione a disposizione ("seconda casa"), posseduta al 100%	
Rendita catastale (R.C.)	€ 1.000,00
Rendita catastale rivalutata (5%) (=R.C. *1,05)	€ 1.050,00
Base imponibile (=R.C.*1,05*160)	€ 168.000,00
IMU dovuta (=Base imponibile*0,76%)	€ 1.276,80
IMU da versare allo Stato	€ 638,40
IMU da versare al Comune	€ 638,40

Esempio di calcolo dell'imposta per un immobile classificato nel gruppo catastale "A07", abitazione, posseduta al 100%, concessa in uso gratuito a parente in linea retta di primo grado	
Rendita catastale (R.C.)	€ 1.000,00
Rendita catastale rivalutata (5%) (=R.C. *1,05)	€ 1.050,00
Base imponibile (=R.C.*1,05*160)	€ 168.000,00
IMU dovuta, quota riservata allo Stato (=Base imponibile*0,38%)	€ 638,40
IMU dovuta, quota riservata al Comune (=Base imponibile*0,02%- € 200,00=€ 33,60-€ 200,00 = - € 164,40)	€ 0,00

Esempio di calcolo dell'imposta per un immobile classificato nel gruppo catastale "A10", "ufficio" posseduto al 100%	
Rendita catastale (R.C.)	€ 1.000,00
Rendita catastale rivalutata (5%) (=R.C. *1,05)	€ 1.050,00
Base imponibile (=R.C.*1,05*80)	€ 84.000,00
IMU dovuta (=Base imponibile*0,76%)	€ 638,00
IMU da versare allo Stato (€ 638,00:2)	€ 319,00
IMU da versare al Comune (€638,00:2)	€ 319,00