



**COMUNE DI MONTECICCARDO**  
**PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

**UFFICIO TRIBUTI**



IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA

ANNO 2012

GUIDA PRATICA  
PER  
VERSAMENTO

ACCONTO 2012

# IMU 2012

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'IREPF dovuta sui redditi fondiari degli immobili non locati.

Il gettito dell'IMU relativi agli immobili diversi dall'abitazione principale e fabbricati strumentali all'attività agricola, viene suddiviso al 50% tra Stato e Comune.

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

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



## Chi deve pagare

Proprietari di immobili (fabbricati, aree fabbricabili) e titolare di diritti reali di godimento quali il diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, utilizzatore di immobili sulla base della stipula di un contratto di locazione finanziaria (leasing), concessionari di beni demaniali.

Sono esclusi gli affittuari e i titolari della nuda proprietà.



## Base Imponibile

Base imponibile dell'IMU è il valore di fabbricati e terreni agricoli e incolti.

**In acconto l'aliquota da applicare è il 7,6 per mille.**

- 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:

- 160** abitazioni gruppo **A** (escluso A10) ed immobili in categorie **C2, C6 e C7**
- 140** Fabbricati gruppo B e cat. **C3, C4 e C5**
- 80** Fabbricati nelle categorie **D5 e A10**
- 60** Fabbricati del gruppo **D** escluso D5
- 55** Fabbricati nella categoria **C1**



## 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 ed hanno la residenza anagrafica. Nel caso in cui venga sia stata fissata dimora e residenza in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'agevolazione per abitazione principale e relative pertinenze si applica ad un solo immobili in relazione al nucleo familiare.

Alle pertinenze (al massimo una per ogni cat. catastale **C6** box ed autorimesse private, **C7** posti auto scoperti e **C2** Cantina o soffitta) è applicata la stessa aliquota della abitazione principale.

**La detrazione per abitazione principale è di € 200,00** rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale.

Per l'anno 2012 la detrazione di cui sopra è maggiorata di **€ 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni** fino ad un massimo di €. 400,00 annui, a condizione che dimorino e risiedano nell'abitazione.

## 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 Monteciccardo 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 relative detrazioni (non è dovuta la quota allo Stato)

Le abitazioni delle **cooperative a proprietà indivisa** e degli **istituti autonomi case popolari** (ex IACP ora ATER) regolarmente assegnate come abitazioni principali sono soggette in acconto **all'aliquota del 7,6 per mille**. **L'imposta spetta esclusivamente al Comune** e a tali unità immobiliari e relative pertinenze si applica solo la detrazione di €. 200,00 (escluso detrazione per i figli).



### IMU altri immobili

La seconda casa (che sia affittata a canone libero o canone concordato, tenuta a disposizione del proprietario o concessa in comodato d'uso al coniuge, 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.

Sarà poi con la rata di saldo che si effettueranno i conguagli sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.



### 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** interamente a favore del Comune.

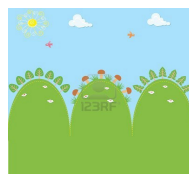
Il versamento in acconto dell'IMU per l'anno 2012 deve essere effettuato entro il 18 giugno per un importo **pari al 30%** dell'imposta applicando l'aliquota di base; a

saldo verrà effettuato il conguaglio tra l'imposta totale dovuta per l'anno e quanto corrisposto in acconto.

Anche i fabbricati rurali strumentali ed abitativi attualmente ancora 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.

*Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT rinvenibile al seguente indirizzo <http://www.istat.it/it/archivio/6789>.*

**Il Comune di Monteciccardo NON rientra tra i comuni per i quali l'imposta non è dovuta.**



### IMU terreni agricoli o incolti di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

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.

*Si precisa che i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27.12.1977 n.984 sono esenti dal versamento dell'imposta. A tale proposito fino all'emanazione di un decreto di natura regolamentare del Ministero dell'economia e delle finanze, l'esenzione in questione si rende applicabile per i terreni contenuti nell'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, così come confermato anche dalla Circolare MEF n. 3/DF del 18.05.2012.*

I terreni agricoli del Comune di Monteciccardo, rientrano nell'elenco di cui sopra, per cui sono esenti dall'imposta.



## IMU e riduzioni

La base imponibile è ridotta del 50%:

- ✚ Per i fabbricati di interesse storico artistico, come definiti dall'articolo 10 del D.Lgs 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

Resta confermato il versamento **in acconto** sulla base dell'**aliquota base pari al 7,6 per mille.**



## Calcolo dell'imposta

Sul sito [www.comune.monteciccardo.pu.it](http://www.comune.monteciccardo.pu.it), nella Home Page, 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 aliquote di base come indicate nel presente opuscolo, con ripartizione degli importi dovuti tra quota dello Stato e quota del Comune.



## Dichiarazione IMU

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui sorge l'obbligo per l'adempimento (cioè qualora si siano verificate variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta). Il modello sarà approvato con decreto ministeriale e con il citato decreto saranno altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. In assenza di modifiche che comportano un diverso ammontare dell'imposta, la dichiarazione vale anche per i successivi anni di imposta. Il termine di scadenza per presentare la prima dichiarazione IMU, relativa ad immobili che abbiano subito

modifiche dal 1° gennaio 2012 è stato fissato al 30 settembre 2012.

Viene garantito al contribuente il rispetto del termine di 90 giorni previsto per la presentazione della dichiarazione per cui la scadenza di cui sopra, è da considerarsi tassativo per tutte le modifiche intervenute fino al 02.07.2012. Se intervenute successivamente a tale data, occorre rispettare il termine di 90 gg.

Sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili.



## Come, quando e dove si paga

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.

E' infatti riservata allo Stato metà dell'imposta calcolata applicando l'aliquota ordinaria del 7,6 per mille.

**E' riservata al Comune l'intera imposta relativa alle abitazioni principali e pertinenze, e agli immobili rurali strumentali.**

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](http://www.agenziaentrate.gov.it)).

Il vecchio modello F24 può essere ancora utilizzato fino al 31 maggio 2013.



## Scadenze IMU

✚ **Abitazione principale e relative pertinenze** – è possibile versare in due oppure in tre rate:

➤ **Pagamento in due rate:**

- **Entro il 18 giugno (acconto):** l'importo corrisponde al 50% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota del 4 per mille e detrazioni vigenti;
- **Entro il 17 dicembre (saldo):** l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate dal Comune; l'importo da versare pertanto a saldo sarà pari all'imposta complessiva per l'anno 2012 meno quanto versato in acconto

➤ **Pagamento in tre rate:**

- **Entro il 18 giugno (1° rata acconto):** l'importo corrispondente 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; 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**

➤ **Pagamento in due rate:**

- **Entro il 18 giugno (acconto):** l'importo corrisponde al 50% dell'imposta dovuta 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% dell'imposta annuale dovuta;
- **Entro il 17 dicembre (saldo):** l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate dal Comune; l'importo da versare pertanto a saldo sarà pari all'imposta complessiva per l'anno 2012 meno quanto versato in acconto.



**Codici IMU per F24**

I codici per il pagamento dell'IMU da indicare sul modello F24 sono i seguenti:

- 3912** – IMU per abitazione principale e pertinenze  
COMUNE
- 3913** – IMU su fabbricati rurali strumentali – COMUNE
- 3914** – IMU per i terreni - COMUNE
- 3915** – IMU per i terreni – STATO
- 3916** – IMU per aree fabbricabili - COMUNE
- 3917** - IMU per aree fabbricabili – STATO
- 3918** - IMU per altri fabbricati - COMUNE
- 3919** – IMU per altri fabbricati - STATO

**CODICE COMUNE : F474**

**Precisazioni:**

Poiché la normativa relativa all'IMU è in continua evoluzione, si evidenzia che per quanto riguarda tutte le informazioni utili ai fini della determinazione dell'imposta che non dovessero rientrare tra gli obblighi dichiarativi, e per i quali il contribuente applicherà a saldo aliquote agevolate o eventuali riduzioni (a titolo esemplificativo, canoni concordati, immobili storici, inagibili/inabitabili...) resta fermo l'obbligo di presentare la comunicazione all'Ufficio Tributi nei termini e nelle modalità che verranno determinate entro e non oltre il termine ultimo del 30.09.2012

**Per ulteriori informazioni, contattare l'Ufficio Tributi il Venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00 al recapito telefonico 0721/910189 o all'indirizzo email [tributi@comune.monteciccardo.pu.it](mailto:tributi@comune.monteciccardo.pu.it)**