



COMUNE DI PIANORO

IMU

(Imposta Municipale Propria)

Art. 8 e 9 del Decreto legislativo n.23 del 14 marzo 2011 e
Art.13 del Decreto Legge n.201 del 6 dicembre 2011 convertito in
Legge n.214 del 22 dicembre 2011 e successive modificazioni.

Istruzioni utilizzabili solo per il
1° Acconto da versare entro il 18 giugno 2012

Presupposto d'imposta

Gli oggetti che rientrano nel presupposto dell'Imposta Municipale Propria sono:

- a) i fabbricati
- b) le aree fabbricabili
- c) i terreni agricoli

Soggetti Passivi

Sono tenuti al pagamento dell'Imposta tutte le persone fisiche o giuridiche, che siano possessori di uno o più immobili in forza di un diritto di: proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, concessionario di aree demaniali, locatario nella locazione finanziaria

Come si calcola:

Gli acconti relativi all'IMU si versano sulla base delle aliquote definite dallo Stato.

Aliquote base stabilite dallo Stato

4 per mille per le abitazioni principali

7,6 per mille per gli altri immobili

L'Amministrazione Comunale approverà le aliquote definitive entro il 30 Settembre; pertanto il saldo da versare a Dicembre sarà relativo alle aliquote deliberate dal Comune di Pianoro.

Abitazione principale (categorie da A/1 a A/9) e **pertinenze**: C/6 autorimesse; C/7 tettoia / posto auto; C/2 cantina. Si intende per abitazione principale quella in cui vi sia contemporanea coincidenza tra dimora abituale e residenza anagrafica. Una sola unità immobiliare per nucleo familiare nello stesso Comune. Il trattamento agevolato per la prima casa riguarda anche le pertinenze, ma solo una unità pertinenziale per ciascuna categoria indicata.

Rendita catastale x 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 4 per mille (aliquota base).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle percentuali di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protrato il possesso.

A questo importo va applicata la detrazione di legge pari a € 200,00.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di €50,00 per ciascun figlio residente e dimorante nella stessa unità immobiliare, di età fino a 26 anni per un massimo di € 400,00.

La detrazione d'imposta, rapportata al periodo di possesso dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, va suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente indipendentemente dalla quota di possesso.

Il pagamento può essere effettuato in 2 rate con scadenza 18 giugno (50% con le aliquote base, a titolo di acconto) e 17 dicembre (saldo) o in alternativa in 3 rate con scadenza 18 giugno (33% con le aliquote base, a titolo di acconto), 17 settembre (33% con le aliquote base, a titolo di acconto) e 17 dicembre (saldo).

Per il versamento tramite modello F24 (reperibile presso banche e sportelli postali) va utilizzato il codice tributo 3912 denominato IMU imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE - Il codice ente del Comune di Pianoro è: G570.

Per l'abitazione principale non è dovuta alcuna quota allo Stato.

Nella compilazione del modello F24 per il versamento dell'IMU dovuta per l'abitazione principale, il contribuente dovrà compilare il campo RATEAZIONE/MESI RIF. nel modo di seguito riportato:

Ipotesi del versamento in due rate (acconto e saldo)

- Acconto IMU per l'abitazione principale versato entro il 18 giugno (50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione) : barrare la casella "Acc." e nel campo "rateazione/mese rif" indicare "0101" (0101 significa " pagamento dell'acconto in unica soluzione")
- Saldo versato entro il 17 dicembre: barrare la casella " Saldo" e nel campo "rateazione/mese rif" indicare "0101".

Ipotesi del versamento in tre rate (acconto in due rate + saldo):

- Acconto IMU per l'abitazione principale versato entro il 18 giugno (33% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione): barrare la casella "Acc." e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0102" (pagamento della prima rata).
- Acconto IMU per l'abitazione principale versato entro il 17 settembre (33% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione): barrare la casella "Acc" e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0202" (pagamento della secondo rata).
- Saldo versato entro il 17 dicembre: barrare la casella "Saldo" e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0101".

Esempio:

Proprietario al 100% di abitazione principale cat. A/3 rendita catastale € 490,00 e pertinenza cat.C/6 rendita catastale € 9,00 con un figlio nel nucleo familiare con meno di 26 anni, che versa in due rate.

1) $€ 490,00 \times 1,05 = 514,50 \times 160 = 82.320,00 \times 4 \text{ per mille} = 329,28 - 250,00$ (€ 200,00 di legge + € 50,00 per il figlio) = 79,28 / 2 (50% acconto nel caso di versamento in due rate) € 39,64;

2) $€ 95,00 \times 1,05 = 99,75 \times 160 = 15.960,00 \times 4 \text{ permille} = 63,84 / 2$ (50% acconto nel caso del versamento in due rate) = € 31,92;

Totale IMU dovuta € 39,64 + € 31,92 = € 71,56 (acconto al 50% nel caso del versamento in due rate).

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Altri immobili ad uso abitativo (categorie da A/1 a A/9):

A titolo esemplificativo si intendono: immobili a disposizione; immobili concessi in locazione ai sensi dell' art. 2 comma 3, 4 L. 431/98 (canone concordato); immobili concessi in locazione ai sensi dell'art 2 comma 1, L. 431/98 (canone libero); immobili concessi in uso gratuito a familiari di ogni ordine e grado;

Rendita catastale x 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 7,6 per mille (aliquota base).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protrato il possesso.

Il pagamento va effettuato in 2 rate con scadenza 18 giugno (50% con le aliquote base, a titolo di acconto) e 17 dicembre (saldo).

L'importo così come precedentemente calcolato, è dovuto nella percentuale del 50 % allo Stato (pari alla percentuale del 3,8 per mille dell'aliquota applicata) e 50% al Comune (pari alla percentuale del 3,8 per mille dell'aliquota applicata).

Per il versamento tramite modello F24 (reperibile presso banche e sportelli postali) va utilizzato il codice tributo 3918 denominato IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE e il codice tributo 3919 denominato IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati – STATO - Il codice ente del Comune di Pianoro è: G570.

Esempio:

proprietario al 100% di casa a disposizione cat. A/7 rendita catastale

€ 946,00 e pertinenza cat.C/6 rendita catastale €121,00;

1) € 946,00 x 1,05 = 993,30 x 160 =158.928 x 7,6 per mille = 1.207,85: 2 = € 603,93 (50% acconto).

2) € 121 x 1,05 = 127,05 x 160 =20.328 x 7,6 per mille = 154,49: 2= € 77,25 (50% acconto).

Totale IMU dovuta € 603,93 + € 77,25 = € 681,18: 2= € 340,59 (50% allo stato) e € 340,59 (50% al Comune).

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Altri immobili

Moltiplicatore IMU

Categoria catastale C/6-C7-C2	160
Categoria catastale A/10	80
Categoria B	140
Categoria C/1	55
Categoria C/3, C/4, C5	140
Categoria D (escluso D/5)	60
Categoria D/5	80

Rendita catastale x 5% (rivalutazione) x moltiplicatore di cui sopra x 7,6 per mille (aliquota base);

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il pagamento va effettuato in 2 rate con scadenza 18 giugno (50% con le aliquote base, a titolo di acconto) e 17 dicembre (saldo).

L'importo così come precedentemente calcolato, è dovuto nella percentuale del 50% allo Stato (pari alla percentuale del 3,8 per mille dell'aliquota applicata) e 50% al Comune (pari alla percentuale del 3,8 per mille dell'aliquota applicata).

Per il versamento tramite modello F24 (reperibile presso banche e sportelli postali) va utilizzato il codice tributo 3918 denominato IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE e il codice tributo 3919 denominato IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati – STATO - Il codice ente del Comune di Pianoro è: G570.

Aree fabbricabili

Con delibera di Giunta n.46 del 2 Maggio 2012 sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini del calcolo d'imposta così di seguito determinato:

Valore al mq. X sup.utile X 7,6 per mille (aliquota base)

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il pagamento va effettuato in 2 rate con scadenza 18 giugno (50% con le aliquote base, a titolo di acconto) e 17 dicembre (saldo).

L'importo così come precedentemente calcolato, è dovuto nella percentuale del 50% allo Stato (pari alla percentuale del 3,8 per mille dell'aliquota applicata) e 50% al Comune (pari alla percentuale del 3,8 per mille dell'aliquota applicata).

Per il versamento tramite modello F24 va utilizzato il codice tributo 3916 denominato IMU imposta municipale propria per aree fabbricabili – COMUNE e il codice tributo 3917 denominato IMU imposta municipale propria per aree fabbricabili – STATO. Il codice ente del Comune di Pianoro è: G570.

Terreni Agricoli

I terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Pianoro, a normativa vigente, sono esenti dal pagamento dell'IMU. Il Governo si è riservato la possibilità di introdurre alcune modifiche da attuarsi con un prossimo decreto ministeriale.

Fabbricati Rurali

I fabbricati rurali destinati ad abitazione (art.9 comma 3 del D.L.557/93) sono assoggettati all'IMU al pari delle altre abitazioni.

I soli Fabbricati Rurali Strumentali ad una attività agricola, a normativa vigente, sono esenti dal pagamento dell'IMU (vedi elenco ISTAT dei comuni montani o parzialmente montani). Il Governo si è riservato la possibilità di introdurre alcune modifiche da attuarsi con un prossimo decreto ministeriale.

Attenzione: tale normativa vale solo ed esclusivamente per i fabbricati utilizzati per lo svolgimento effettivo di attività agricola.

Altre informazioni

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati la base imponibile dell' IMU è ridotta del 50% con le modalità previste dall'art.13 comma 3 lettera b) del D.L.201 del 6 Dicembre 2011 e successive modificazioni. Il regolamento comunale può disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato.

Nel caso di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio il coniuge

assegnatario si considera, ai fini dell'IMU, titolare del diritto di abitazione e quindi soggetto passivo IMU.

Alle unità immobiliari, e pertinenze ammesse, adibite ad abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune e relativamente agli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti Autonomi per le Case Popolari si applica l'aliquota e la detrazione deliberata per l'abitazione nonché la maggiorazione di € 50 per ogni figlio dimorante e residente facendo riferimento al nucleo familiare dei soci assegnatari e dei locatari.

Dichiarazione IMU

La normativa vigente recita che, per gli immobili posseduti al 1° Gennaio 2012, la dichiarazione debba essere presentata entro il 30 Settembre 2012. Si è in attesa di un decreto ministeriale che stabilisca chi deve presentarla e con quali modalità.

Aliquote definitive IMU

Il Comune di Pianoro delibererà entro il mese di settembre 2012, così come previsto dalla normativa vigente, le aliquote definitive per l'IMU.

Ulteriori Informazioni e Contatti

Ufficio Tributi

Piazza Dei Martiri, 1 – Pianoro (Bo)

Orario: da Lunedì a Sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30

Lunedì e Mercoledì dalle ore 16.00 alle 18.00

Giovedì l'Ufficio è chiuso

Telefono: 051/6529120

051/6529126

051/6529141

E-mail: [servizio.tributi @ comune.pianoro.bo.it](mailto:servizio.tributi@comune.pianoro.bo.it)