



# COMUNE DI ARITZO

Provincia di Nuoro

Ufficio Tributi

Tel. 0784/627220

## Breve sintesi pagamento I.M.U.

### Premessa.

Le istruzioni riportate in queste pagine corrispondono a quanto attualmente previsto in materia di IMU.

Eventuali modifiche che verranno apportate con disposizioni statali o comunali, saranno rese note con la massima divulgazione a tutta la cittadinanza attraverso manifesti, sito internet ecc.

Nell'incertezza e in attesa dei Decreti con i quali il Governo potrà apportare modifiche all'IMU, l'Amministrazione Comunale ha deciso per l'applicazione delle aliquote di base, riservandosi la facoltà entro il 30/09/2012 (termine fissato dalla Legge) di rivedere le stesse e/o introdurre agevolazioni per particolari tipologie.

### QUANDO SI PAGA

Il pagamento dell'IMU è effettuato in generale in due rate:

- la prima rata, entro il 18 giugno, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 % dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base;
- la seconda rata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata.

Per l'abitazione principale e le relative pertinenze il versamento dell'IMU è effettuato in tre rate:

- la prima e la seconda rata in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione da corrispondere rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre;

- la terza rata è versata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate;

### **CHI PAGA L'IMU (soggetti passivi)**

- il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- l'ex coniuge affidatario della casa coniugale;
- il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

### **PER QUALI IMMOBILI SI PAGA L'IMU**

L'IMU si applica al possesso di qualunque immobile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

L'imposta, quindi, è dovuta per il possesso dei:

- fabbricati in cui rientrano anche i fabbricati rurali ad uso sia abitativo sia strumentale;
- aree fabbricabili;
- terreni in cui rientrano sia quelli agricoli sia quelli incolti (restano esenti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 legge 984/1977).

### **FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO**

Si applica la riduzione al 50% della base imponibile:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Si precisa che per poter beneficiare della riduzione al 50% della base imponibile va presentata la dichiarazione dove si dichiara l'inagibilità o inabitabilità e il periodo durante il quale sussistono dette condizioni.

### **BASE IMPONIBILE**

#### IMMOBILI ISCRITTI IN CATASTO

la rendita catastale viene prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

## **FABBRICATI GRUPPO D**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati la base imponibile è determinata applicando al valore contabile i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Per l'anno 2012, il decreto è stato emanato il 5 aprile 2012.

## **ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE**

L'abitazione principale consiste in:

- una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle accatastate nelle categorie:

C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;

C/6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;

C/7: tettoie.

Il contribuente può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, fino ad un massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa. Se la soffitta e la cantina, entrambe classificabili in C/2, sono accatastate unitamente all'abitazione principale, il contribuente può usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza classificata in C/6 o C/7.

Se i componenti del nucleo familiare stabiliscono la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze devono essere uniche per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti.

## **DETRAZIONI**

Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è riconosciuta, oltre all'aliquota ridotta, anche una detrazione pari a € 200 per il periodo durante il quale si protrae la destinazione;

se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

La sola detrazione prevista per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applica altresì a:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o altrimenti denominati.

## **MAGGIORAZIONE DELLA DETRAZIONE**

La detrazione di € 200 è maggiorata di € 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, a condizione che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

La maggiorazione non può superare € 400 e, pertanto, l'importo complessivo della detrazione (€ 200) e della maggiorazione non può risultare superiore a € 600.

## **DICHIARAZIONE**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il D.lgs n.23/2011.

L'Amministrazione Comunale, ha reso disponibile sul sito istituzionale del Comune [www.comune.aritzo.nu.it](http://www.comune.aritzo.nu.it) , il servizio che consentirà al cittadino di calcolare l'IMU dovuta.

Il servizio consentirà con una procedura semplice ed intuitiva di calcolare l'imposta dovuta , di stampare il modello di versamento F24, evitando rischi di errori e code agli sportelli per informazioni.

A breve verrà reso disponibile il modulo che consentirà al contribuente, previa autenticazione, il calcolo dell'imposta utilizzando la banca dati degli immobili dell'Ufficio Tributi, con possibilità, ove il contribuente rilevasse incongruenze ed errori, di proporre variazioni e comunicazioni.

L'ufficio è a disposizione per eventuali chiarimenti.

Il Responsabile del Procedimento

Rag. Salvatore Manca

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Rosanna Lai