



## COMUNE DI ROMAGNANO SESIA

Provincia di Novara

Piazza Libertà n° 11

☎ 0163/826869 - fax 0163/826496



**IMU**  
Imposta Municipale Unica

# 2012

### PREMESSA

Il Comune di Romagnano Sesia, con la presente informativa, intende fornire al Cittadino/Contribuente uno strumento che faciliti la comprensione di questa "nuova" imposta che sostituisce:

- l'imposta Ici;
- l'imposta sul reddito delle persone fisiche e relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari a beni non locati (gli immobili di proprietà dei privati saranno assoggettati all'Irpef e addizionali solo se locati).

Ai sensi dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, l'Imposta Municipale Unica (IMU) viene applicata a decorrere dal 1° gennaio 2012.

## CHE COS'E' L'IMU

L'imposta interessa i **fabbricati**, quindi l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta in catasto (ivi compresi i fabbricati costruiti in dispregio delle normative urbanistiche), compresa l'abitazione principale e sue pertinenze;

**i fabbricati rurali;**

**le aree fabbricabili;**

**i terreni agricoli.**

Si precisa che per **ABITAZIONE PRINCIPALE** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come UNICA UNITA' IMMOBILIARE nel quale il possessore DIMORA ABITUALMENTE E RISIEDA ANAGRAFICAMENTE.

Si considerano **pertinenze** di abitazione principale:

1 solo bene in C6 (rimessa, garage,...)

1 solo bene in C2 (deposito, magazzino)

1 solo bene in C7 (tettoia chiusa, aperta)

## BASE IMPONIBILE E MOLTIPLICATORI

Il D.L. 201/2011 ha modificato la **base imponibile**, individuando dei coefficienti di moltiplicazione che comportano un incremento del valore, a secondo della categoria catastale, come dettagliato nello schema seguente.

Categorie catastali	Coefficiente I.C.I. (in vigore fino al 2011) applicati sulla rendita catastale	Coefficiente I.M.U. (in vigore dal 2012) applicati sulla rendita catastale
A - C/2 - C/6 - C/7 con esclusione di A/10	100	160
B	140	140
C/3 - C/4 - C/5	100	140
C/1	34	55
A/10	50	80
D/5	50	80
D (con esclusione di D/5)	50	60
D/5	50	80
Terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti	75	110
Altri terreni agricoli	75	135

### Altre tipologie di immobili

	Base imponibile I.C.I. (in vigore fino al 2011)	Base imponibile I.M.U. (in vigore dal 2012)
Terreno edificabile	Valore venale	Valore venale
Fabbricati d'impresa non iscritti in catasto	Valore contabile	Valore contabile
Ristrutturazione	Area edificabile	Area edificabile

## LE ALIQUOTE

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 28.06.2012 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 30.10.2012 sono state determinate le seguenti aliquote:

- ALIQUOTA IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE **4,00** per mille
- ALIQUOTA PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE  
(uno solo per categoria C2,C6,C7) **4,00** per mille
- ALIQUOTA COMODATI/USO GRATUITO (parenti fino al secondo grado in linea retta o collaterale) **7,6** per mille
- ALIQUOTA ALTRI FABBRICATI - ABITAZIONI NON PRINCIPALI (categoria A,B,C) **8,2** per mille
- ALIQUOTA AREE FABBRICABILI E FABBRICATI CAT D **10,6** per mille
- ALIQUOTA FABBRICATI RURALI STRUMENTALI **2,00** per mille
- ALIQUOTA TERRENI AGRICOLI **8,2** per mille

## RIDUZIONI E DETRAZIONI

Riduzioni e detrazioni previste dalla Legge:

- la **detrazione** per **l'abitazione principale** dei residenti e relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, è fissata per legge in **€ 200,00.=**, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione.

Per gli anni 2012 e 2013 un'ulteriore detrazione di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente nell'abitazione principale.

- l'ulteriore detrazione per i figli non può superare € 400,00.=;

- la detrazione si applica anche: alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, agli alloggi I.A.C.P., al coniuge separato legalmente o in caso di annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, che non risulta assegnatario della casa coniugale purché non sia titolare di altra abitazione nello stesso comune.

## CHI DEVE PAGARE L'IMU

L'IMU deve essere pagata da tutti i proprietari di immobili residenziali, commerciali e terreni agricoli, i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi), gli utilizzatori con contratti di leasing finanziario e i concessionari di beni demaniali.

Quindi nel caso di immobile dato in affitto, a pagare l'IMU è il proprietario e non chi ci abita in affitto.

## COME SI CALCOLA L'IMU 2012

Per calcolare l'IMU 2012, tenuto conto delle tipologie di fabbricati ed aree edificabili e relative aliquote da applicare, si può procedere in questo modo:

Prendere il valore della rendita catastale e rivalutarlo del 5%

Applicare alla rendita rivalutata i moltiplicatori, che sono differenti a seconda della categoria catastale dell'abitazione:

- categoria A, C/2, C/6, C/7: il moltiplicatore è 160
- categoria. B, C/3, C/4, C/5: il moltiplicatore è 140
- categoria A/10, D/5: il moltiplicatore è 80
- categoria D: il moltiplicatore è 60 (e salirà a 65 a partire dal 01/01/2013)
- categoria C/1: il moltiplicatore è 55

## ESEMPIO DI CALCOLO DELL'IMU PER LA CASA PRINCIPALE 2012

Casa di categoria catastale A/2, composta da circa 100 mq, con una rendita catastale di 752,68 euro, adibita come abitazione principale, con 1 figlio di 24 anni convivente nella casa.

Ipotesi di Aliquota IMU prima casa: 0,4%

Rendita catastale rivalutata del 5%:  $752,68 + 5\% = 790,31$

Moltiplicatore 160. Quindi la base imponibile è  $790,31 \times 160 = 126.449,60$

IMU lorda: 0,4% di 126.449,60 = 505,80 euro

Detrazione prima casa di 200 euro

Detrazione figlio 50 euro

IMU netta da pagare:  $505,80 - 200 - 50 = 255,80$  euro

## MODALITA' DI VERSAMENTO

I versamenti relativi alla sola **abitazione principale e pertinenze**, come sopra specificate (in assenza di qualsiasi altra tipologia di immobile imponibile), possono essere effettuati mediante l'uso del Modello F24 con i nuovi Codici Tributo (Risoluzione Agenzia Entrate N. 35/E del 12/04/2012, con efficacia 18/04/2012

In alternativa alla modalità specificata "In tutti gli altri casi" / 2 rate) è concessa facoltà di eseguire i versamenti in 3 rate:

**1° acconto:** pari al 33,33% dell'imposta dovuta per l'anno in corso sulla base delle aliquote di base e detrazioni previste dalla nuova disciplina del tributo, da versare entro il **18 giugno 2012**;

**2° acconto:** pari al 33,33% dell'imposta dovuta per l'anno in corso sulla base delle aliquote di base e detrazioni previste dalla nuova disciplina del tributo, da versare entro il **18 settembre 2012**;

**saldo:** relativo all'intero anno (conguaglio sulle rate di acconto) sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune, da versare tra il **1° e il 17 dicembre 2012**.

In **tutti gli altri casi** (abitazione principale + altri fabbricati, aree edificabili...) i termini per i versamenti: sembrano restare come quelli dell'ex-Ici ed esclusivamente mediante F24:

**Rata di acconto:** pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso sulla base delle aliquote di base e detrazioni previste dalla nuova disciplina del tributo, da versare entro il **18 giugno 2012**;

**Rata di saldo:** relativo all'intero anno (conguaglio sulla rata di acconto) sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune, da versare tra il **1° e il 17 dicembre 2012**.

**Arrotondamenti:** il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

## AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI ABOLITE DAL NUOVO DECRETO

Sono state abolite dalla Legge sull'anticipazione dell'IMU al 2012, le seguenti precedenti norme di legge o regolamentari del Comune:

- l'agevolazione per tutte le pertinenze utilizzate indipendentemente dal loro numero per categoria catastale (ora si possono considerare solo una pertinenza per ciascuna delle cat. C/2, C/6 e C/7);
- l'equiparazione all'abitazione principale delle abitazioni date in uso gratuito - comodato - ai parenti di primo grado (che quindi ritornano ad essere delle seconde case);

- è abolita l'aliquota agevolata per i fabbricati locati a residenti.

## **REGOLAMENTO COMUNALE**

Il Regolamento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 30.10.2012

### **QUOTA SPETTANTE ALLO STATO**

La metà del gettito dell'IMU (calcolata sull'aliquota l'aliquota dello 0,76%) derivante da tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dei fabbricati rurali strumentali, è incassata dallo Stato, senza applicazione di riduzioni e detrazioni.

Per tutto quanto qui non riportato ci si deve rifare alle seguenti norme di legge:

- Art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201;
- Legge n. 214 del 22/12/2011 di conversione del D.L. 201/2011;
- Artt. 7, 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 (Federalismo Fiscale Municipale).

Essendo la disciplina dell'IMU di recente emanazione ed ancora oggetto di ulteriori rettifiche da parte del Governo, eventuali errori, omissioni e variazioni della normativa, che modifichino la presente informativa saranno prontamente segnalate.

**Il Responsabile del Servizio  
Economico Finanziario**

F.to Dr.ssa Paola L. Marangoni