

# COMUNE DI GUIGLIA

## UFFICIO IMU

### IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

L'art. 13 del D.L. n. 201/2011 (cd. Decreto "Salva Italia") ha introdotto in via sperimentale l'IMU (Imposta Municipale propria). Il Comune di Guiglia con delibera n. 31 del 24/09/2012 ha stabilito le aliquote da applicare nel territorio comunale nell'ambito dei limiti stabiliti dalla legge. Il Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16 ("Semplificazioni fiscali") ha apportato alcune modifiche alla disciplina dell'Imposta Municipale Propria.

**Di seguito elenchiamo le linee essenziali della nuova Imposta.**

**Entrata in vigore**

A decorrere dal 1 gennaio 2012 (e fino al 2014)

**Quali soggetti interessa**

Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili.

In caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione e quindi l'imposta è dovuta dal coniuge assegnatario.

**Quali immobili riguarda**

Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

**Quali imposte sostituisce**

- Irpef (per gli immobili non locati)
- Addizionale regionale Irpef (per gli immobili non locati)
- Addizionale Irpef comunale (per gli immobili non locati)
- ICI

**Aliquote di base (previste inizialmente)**

	QUOTA STATALE	QUOTA COMUNALE	Totale
Abitazione principale e relative pertinenze	0,00 %	0,40 %	0,40%
Aliquota base per tutti gli altri tipi di immobili (aree edificabili, terreni agricoli, abitazioni locате o concesse in uso a parenti, fabbricati di imprese ecc..)	0,38%	0,38%	0,76%

**Le aliquote di base devono essere utilizzate esclusivamente per il calcolo dell'acconto di imposta. Il conguaglio a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per il 2012 dovrà invece essere effettuato sulla base delle aliquote deliberate dal Comune che di seguito si riportano:**

Aliquote Deliberate dal Consiglio Comunale di Guiglia in data 24/09/2012 con propria deliberazione n. 31	Quota statale	Comune di Guiglia	Aliquota Totale
Abitazione principale e relative pertinenze	0,00%	0,45 %	<b>0,45 %</b>
Aree edificabili	0,38 %	0,67 %	<b>1,05 %</b>
Aliquota base per tutti gli altri tipi di immobili	0,38 %	0,48 %	<b>0,86 %</b>

**Detrazione per abitazione principale e pertinenze**

- **200 euro** (rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione)
- Maggiorata di **50 euro per ogni figlio**, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nella stessa, di età non superiore a 26 anni (fino ad un importo massimo aggiuntivo di 400 euro. La maggiorazione è applicabile per gli anni 2012 e 2013)

**Cosa si intende per Abitazione principale e pertinenze**

Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale le agevolazioni (aliquota ridotta e detrazione) per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile (es. coniugi non separati con residenze in 2 fabbricati diversi). Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate

**Qual è la base imponibile**

**Fabbricati:**

la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
- 60 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1

**Fabbricati strumentali all'attività agricola: Esenti da IMU nel Comune di Guiglia (in quanto Comune Montano)**

**Terreno agricolo: Esenti da IMU nel Comune di Guiglia (in quanto Comune Montano)**

**Area edificabile:**

valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (in data 11/05/2012 la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 31 ha determinato i valori medi venali in comune commercio da utilizzare ai fini dell'IMU)

**Termini di Versamento:** 1^ rata pari al 50% dell'importo ottenuto applicando l'aliquota di base (0,76%) entro il 18.6.2012.  
2^ rata a saldo dell'importo annuale dovuto entro il 17.12.2012.

**Termini di versamento per abitazione principale**

Solo per l'anno 2012 l'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze può essere versata in 3 rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base (0,40%) e la detrazione (€ 200 più € 50 per ogni figlio dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'abitazione di età non superiore a 26 anni) da corrispondere entro il 18 giugno e il 17 settembre; la terza rata a saldo deve essere versata entro il 17 dicembre.

In alternativa il contribuente può versare l'imposta dovuta in 2 rate di cui la prima entro il 18 giugno in misura pari al 50 % dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base e la detrazione e la seconda entro il 17 dicembre a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno.

**Modalità di Versamento**

Il versamento dell'imposta si effettua esclusivamente con modello F24 la cui compilazione deve essere fatta utilizzando i seguenti codici:

- 3912 - ABITAZIONE PRINCIPALE e relative PERTINENZE;
- 3913 - FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE;
- 3916 - AREE FABBRICABILI (quota riservata al Comune);
- 3917 - AREE FABBRICABILI (quota riservata allo Stato);
- 3918 - ALTRI FABBRICATI (quota riservata al Comune);
- 3919 - ALTRI FABBRICATI (quota riservata allo Stato).

Il contribuente quindi deve calcolare in modo distinto la quota che versa al Comune e quella che versa allo stato per poter indicare gli importi con i diversi codici tributo.

Il Comune di Guiglia ha stabilito un limite minimo per il versamento (già previsto nella precedente disciplina dell'ICI): **non si fa luogo al versamento se l'imposta annuale da corrispondere non supera € 12.**

**Regolamento** Il Comune ha adottato con delibera n. 5 del 02/04/2012 un regolamento che disciplina alcuni aspetti dell'IMU

Di seguito si riporta il link per il calcolo dell'IMU e la predisposizione del modello F24 per effettuare il pagamento.

[http://www.riscotel.it/calcimu/comuni\\_0508/calcimu.html?comune=E264](http://www.riscotel.it/calcimu/comuni_0508/calcimu.html?comune=E264)

**IMPORTANTE:**

**Nota bene: il servizio è fornito solamente a titolo sperimentale.**

**Il programma di calcolo dell'IMU è stato realizzato con la massima cura, ed è stato testato da parte del nostro Comune, ma ciò nonostante il Comune di Guiglia NON È RESPONSABILE di eventuali danni derivati da errori di calcolo o bug software e da eventuali inserimenti di rendite errate (per qualsiasi motivo) da parte del contribuente.**

**L'utente che utilizza il software (nel link sopra indicato) per il calcolo dell'IMU solleva il Comune di Guiglia da qualsiasi responsabilità, ed è tenuto a verificare sempre la correttezza del calcolo prima di procedere al pagamento.**

## **DIFFERENZE RISPETTO ALL'ICI E ASPETTI PARTICOLARI**

**CONCESSIONE IN USO GRATUITO DELL'ABITAZIONE A GENITORI O FIGLI O NIPOTI:** in base alla Legge che disciplina l'IMU **NON è più possibile** beneficiare delle agevolazioni sulle case destinate ad abitazione principale e concesse in uso gratuito a parenti fino al 2° grado in linea retta **per le quali si applicherà l'aliquota ordinaria dello 0,86% (8,6 per mille).**

**I FABBRICATI RURALI AD USO ABITATIVO:** la nuova normativa IMU cancella l'esenzione ICI per i fabbricati rurali. Pertanto risultano assoggettati all'IMU i fabbricati ad uso abitativo (abitazione principale: 0,45%).

**I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE E TERRENI AGRICOLI:** Essendo il Comune di Guiglia classificato quale Comune Montano, continuano (come lo erano per l'ICI) ad essere esentati dal versamento dell'IMU.

**FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI:** è stata confermata la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente alla parte dell'anno in cui sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. N. 445/2000.

**FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO:** la base imponibile è ridotta del 50 % per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004. n. 42 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio").

**ESTENSIONE DELLA SOLA DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE:** la detrazione si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

**ESTENSIONE DELL'ALIQUOTA RIDOTTA E DELLA DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE:** l'aliquota ridotta per abitazione principale e per le relative pertinenze nonché la detrazione si applicano:

- **PER DISPOSIZIONE REGOLAMENTARE DEL COMUNE** anche all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.**

**IMMOBILI DI CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO (ISCRITTI AIRE):** con l'introduzione dell'IMU, non è più prevista l'applicazione dell'aliquota ridotta per abitazione principale e relativa detrazione in relazione agli alloggi posseduti dai cittadini residenti all'estero, per i quali si applicherà l'aliquota ordinaria dello 0,86% (8,6 per mille).

**QUOTA STATALE:** è destinata allo Stato la metà dell'imposta corrispondente alla metà dell'aliquota base e cioè lo 0,38%, escluso il gettito relativo all'abitazione principale e relative pertinenze che resta integralmente al comune.

Anche per le abitazioni degli IACP regolarmente assegnate e per gli alloggi assegnati a soci di cooperative edilizia a proprietà indivisa l'intero gettito spetta al Comune.

Al Comune spettano, inoltre, le maggiori somme di imposta erariale (a titolo di imposta, interessi e sanzioni) scaturenti dall'attività di accertamento e riscossione

Vi invitiamo a tenervi aggiornati collegandovi al nostro portale [www.comune.guiglia.mo.it](http://www.comune.guiglia.mo.it). o a rivolgervi all'Ufficio IMU, tel. 059709979 – email: [imu@comune.guiglia.mo.it](mailto:imu@comune.guiglia.mo.it)

Guiglia lì 18 ottobre 2012

Il Funzionario Responsabile  
*Roli Stefano*