



COMUNE DI ACI CATENA
PROVINCIA DI CATANIA

APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Visto l'articolo 13 del D.L. n. 201/2011 convertito dalla Legge n. 214/2011 che anticipa in via sperimentale e per tutti i Comuni l'applicazione dell'IMU a partire dall'anno 2012;

Visto il D.Lgs. 14/03/2011, n. 23;

Visto l'articolo 1, commi 167-170, della Legge 27/12/2006 n. 296;

Visto l'articolo 4 del D.L. 02/03/2012, n. 16, convertito con modificazioni in L. 26/04/2012, n. 44;

Visto il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale I.M.U., approvato dal Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale, con delibera n. 27 del 25/05/2012;

INFORMA

Il pagamento dell'imposta municipale unica (IMU) sugli immobili dovuta per l'anno d'imposta 2012 deve essere effettuato con le seguenti scadenze:

18 giugno 2012 PRIMO ACCONTO: entro questa data occorre versare il primo acconto, pari al 50% dell'imposta calcolata (o al 33% per i proprietari di abitazione principale che scelgono di pagare in tre rate).

17 settembre 2012 SECONDO ACCONTO: solo abitazione principale : Versamento dell'acconto per i proprietari di abitazione principale che abbiano scelto le tre rate.

17 dicembre 2012 SALDO: il saldo completa il pagamento dell'imposta con le quote non versate negli acconti, in relazione alle aliquote deliberate dall'Ente.

Per il solo anno 2012 il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni che devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012 è effettuato in unica soluzione entro il 17 dicembre c.a.

Il presupposto Impositivo per l'applicazione dell'imposta municipale unica è la proprietà o altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) su fabbricati, aree fabbricabile e terreni agricoli.

NOVITA': Sono soggette all'IMU l'abitazione principale e relative pertinenze.

E' stata abolita la normativa che prevedeva "l'assimilazione" all'abitazione principale in materia di abitazioni affittate in uso gratuito a parenti.

Gli immobili in comodato in uso gratuito con l'IMU non sono più assimilati all'abitazione principale e ricadono nella disciplina ordinaria con applicazione dell'aliquota ordinaria dell'1,06% senza sconti di sorta (detrazioni).

Gli immobili di proprietà di soggetti residenti all'estero ed iscritti all'AIRE, non sono più assimilabili all'abitazione principale, pertanto dovranno essere assoggettati all'aliquota ordinaria e non potranno godere delle detrazioni previste per l'abitazione principale.

Abitazione principale e pertinenze:

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile. Quindi non vi potranno mai essere più abitazioni principali per la stessa famiglia a prescindere che si tratti del medesimo comune o di comuni distinti.**

In caso di abitazione assegnata in sede di separazione o divorzio al coniuge non titolare di diritti reali su di essa, ai soli fini dell'IMU il coniuge assegnatario si considera titolare del diritto di abitazione. Ne consegue che l'unico soggetto passivo IMU risulterà il coniuge assegnatario.

Hanno diritto alla detrazione prevista per l'abitazione principale anche le unità immobiliari in proprietà alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

Viene assimilata all'abitazione principale, l'abitazione posseduta da anziani o disabili residenti in casa di cura a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.

Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui sopra dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata.

Per pertinenza dell'abitazione principale si intende esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 E C/7**, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Base imponibile:

Fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, deve essere moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- **160** per i fabbricati gruppo catastale "A" e categorie catastali C/2 – C/6 e C/7 con esclusione della cat. "A10";
- **140** per gruppo catastale B – categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per categoria catastale A/10;
- **60** per categoria catastale "D" (esclusa categoria catastale D/5);
- **80** per categoria catastale D/5;
- **55** per categoria catastale C/1.

Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: utilizzo del criterio dei “valori contabili”;

Aree fabbricabili: valore venale in comune di commercio al primo gennaio dell’anno di imposizione, (all’articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92).

Terreni agricoli: il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell’anno di imposizione e rivalutato del 25% deve essere moltiplicato per i seguenti coefficienti:

- **110** per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- **135** per gli altri terreni agricoli.

ALIQUOTE PER CALCOLO IMU 2012

Abitazione principale e relative pertinenze	Aliquota agevolata 0,40%
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all’art. 9, c. 3-bis D.L. 557/1993	Aliquota agevolata 0,40%
Abitazioni non locate	Aliquota ordinaria 1,06%
Altri immobili diversi dall’abitazione principale	Aliquota ordinaria 1,06%
Aree fabbricabili e terreni	Aliquota ordinaria 1,06%

DETRAZIONE BASE IMU 2012

Abitazione principale e pertinenze € 200,00;

Aggiunta di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell’unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino a max € 400,00;

Quota statale :

E’ riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell’importo calcolato applicando l’aliquota di base a tutti gli immobili, ad eccezione dell’abitazione principale e delle relative pertinenze nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, senza applicazione delle detrazioni di legge e delle detrazioni e riduzioni deliberate dal Comune. Tale quota deve essere versata allo Stato contestualmente a quella comunale.

VERSAMENTI:

L’imposta deve essere versata tramite utilizzo del modello F24 (versamenti di giugno ~~obsoleto~~ con l’indicazione dei codici tributo emanati da parte dell’Agenzia delle Entrate. A saldo, a dicembre, è prevista anche la possibilità di utilizzare il bollettino di conto corrente postale, che può essere ritirato presso l’ufficio Tributi, intestato al Comune di Aci Catena.

CODICI PER PAGAMENTO IMU CON F24:

Tipologia Immobile	Quota Comune	Quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	
Fabbricati rurali strumentali	3913	
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamento	3923	
Sanzioni da accertamento	3924	

La massima attenzione deve essere prestata nell'indicare in modo chiaro il Codice catastale del Comune di ACI CATENA (A027) nel campo "Codice ente/Codice comune" della "Sezione IMU e altri tributi locali". Nel versamento è necessario separare la quota comunale da quella statale. Un'indicazione errata o non chiara può causare il riversamento dell'importo pagato ad un Ente non competente.

Dichiarazione IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevante ai fini della determinazioni dell'imposta. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal primo gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

I contribuenti possono ritirare la nota informativa contenente tutte le modalità di applicazione e calcolo dell'imposta municipale propria (IMU), presso l'ufficio Tributi sito in Via Palestra, 28, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 ed il giovedì dalle ore 16,00 alle ore 17,30.

Aci Catena, lì 30 maggio 2012

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
PENNISI DOTT. GAETANO