



Città di Asolo

Provincia di Treviso

Piazza G. D'Annunzio , 1

31011 Asolo (TV)

Tel. 0423-524645 - Fax 0423 524686

## IMU 2012

Caro concittadino,

si sta avvicinando la scadenza per il pagamento della nuova imposta sugli immobili, meglio conosciuta come I.M.U. (Imposta Municipale Propria) che ha sostituito la precedente ICI (Imposta Comunale sugli Immobili).

La normativa in materia non è stata ancora completamente stabilita ed anche in questi giorni si sta assistendo a continui cambiamenti e sistemazioni da parte del Governo. Tutto ciò, oltre a creare serie difficoltà ai Comuni, sta generando una grande confusione nella cittadinanza.

Proprio per questo l'Amministrazione comunale di Asolo ha pensato, con questa lettera, di dare ai propri cittadini le più importanti informazioni necessarie per affrontare questa nuova imposta.

La sostituzione dell'ICI con l'IMU, come previsto dal governo Monti, rappresenta il rovesciamento della logica federalista che il nostro Paese aveva intrapreso; infatti originariamente questa nuova imposta prevedeva un legame diretto tra territorio e tassazione ed era nata per permettere ai Comuni una maggiore autonomia finanziaria e per incrementare i servizi sotto il controllo degli amministratori locali.

La nuova imposta IMU invece, tratta i Comuni come meri "esattori" dello Stato, gravando pesantemente con questo nuovo balzello sui cittadini a fronte di trasferimenti statali sempre più ridotti all'osso o azzerati come nel caso del nostro Comune.

Infatti per quanto riguarda il Comune di Asolo nel 2012 le minori entrate previste dallo Stato saranno pari a € 465.900,00=

Una cosa vogliamo che sia chiara a tutti: con l'IMU l'unico soggetto a guadagnarci è lo Stato, il quale si tiene la gran parte del tributo versato dai cittadini restituendone solo una minima parte ai Comuni

La presente vuole pertanto essere una guida ai cittadini asolani per orientarsi nella nuova imposta e conoscere sulla base di quale normativa effettuare i calcoli oltre che le modalità di pagamento.

In ogni caso i cittadini possono rivolgersi all'ufficio tributi del Comune con il seguente orario:

Lunedì - Martedì - Mercoledì - Venerdì  
9.00 - 12.45

Giovedì 15.00 - 18.00

Per ulteriori informazioni consultare il sito: [www.comune.asolo.tv.it](http://www.comune.asolo.tv.it)

L'Assessore ai tributi  
cav. Federico Dussin

Il Sindaco  
avv. Loredana Baldisser

P.S.: Quanto riportato in questa lettera potrebbe essere soggetto a ulteriori modifiche dal Governo centrale I destinatari della presente informativa sono stati determinati sulla base delle banche dati (catastali ed altro) più aggiornate e complete ad oggi disponibili alla scrivente amministrazione.

## NOVITA'

L'IMP – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ORA CHIAMATA IMU - è stata introdotta con D. Lgs. n. 23/2011, il cui art.8, comma 1, statuisce che “L'imposta municipale propria è istituita a decorrere dall'anno 2014, e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari, e l'imposta comunale sugli immobili (ICI)”. Stante il disposto normativo, l'applicazione dell'IMU decorrerebbe dal 1° gennaio 2014. Tuttavia l'emanazione del D. Lgs. 201/2011 ne ha anticipato gli effetti a partire dal 1° gennaio 2012 fino al 31 dicembre 2014. Il comma 1, art. 13 del predetto D. Lgs. n. 201/2011, infatti, recita “L'istituzione dell'IMP è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall' anno 2012, ed è applicata in tutti i Comuni del territorio nazionale fino al 2014”.

## CHI DEVE PAGARLA

Il presupposto per l'applicazione dell'IMU è il medesimo di quello previsto dall'ICI. In merito, infatti, il comma 2, art. 13, D.L. n. 201/2011 prevede che “l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504”.

Secondo quanto sopra esposto sono soggetti passivi dell'IMU:

- Il proprietario degli immobili;
- L'usufruttuario;
- Il titolare di diritto d'uso od abitazione;
- Il titolare del diritto di enfiteusi o di superficie;
- Il locatario o utilizzatore degli immobili concessi in locazione finanziaria;
- Il concessionario di aree demaniali.

Devono pagare l'imposta anche i non residenti in Italia per gli immobili situati nel territorio dello Stato.

Da quest'anno torna a pagare l'IMU anche l'Abitazione Principale. Perché sia un'abitazione principale devono sussistere i seguenti elementi:

- 1) Il fabbricato deve essere iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare (qualora vi siano più immobili accatastati o accatastabili separatamente soltanto uno potrà essere considerato abitazione principale);
- 2) Il soggetto passivo ed il proprio nucleo familiare devono sia dimorare abitualmente nell'abitazione sia risiedervi 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 una volta sola;
- 3) Sono riconosciute come pertinenze SOLO quelle classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ATTENZIONE, inoltre, che da quest'anno:

- 4) Per le abitazioni dei coniugi separati o divorziati, sarà il coniuge assegnatario dell'immobile a dover versare l'imposta dovuta, anche se non ne risulta proprietario (vale il diritto di abitazione), con l'aliquota e le detrazioni dell'abitazione principale;
- 5) Anche le abitazioni rurali pagano l'IMU con l'aliquota e le detrazioni dell'abitazione principale;
- 6) Anche i fabbricati rurali strumentali all'agricoltura pagano l'IMU, con apposita aliquota.

## MODALITA' DI CALCOLO

Fabbricati iscritti in catasto:

Il valore si determina utilizzando la rendita risultante al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta e moltiplicato per i seguenti coefficienti:

- Gruppo catastale A (con esclusione della categoria A/10) = 160;
- Categoria catastale A/10 = 80;
- Gruppo catastale B = 140;
- Categoria catastale C/1 = 55;
- Categoria catastali C/2, C/6 e C/7 = 160;
- Categoria catastale C/3, C/4 e C/5 = 140;
- Gruppo catastale D (con esclusione della categoria D/5) = 60;
- Categoria catastale D/5 = 80.

Il valore così ottenuto deve essere maggiorato del 5%. L'imposta da pagare si ottiene applicando l'aliquota prevista al valore determinato.

La base imponibile così calcolata va ridotta del 50% per:

- \* I fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D. Lgs. 42/2004;
- \* I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Aree fabbricabili:

Il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio 2012. L'imposta da versare si ottiene applicando al valore l'aliquota prevista.

## ALIQUOTE

- 0,4 per cento per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (come sopra specificato);
- 0,2 per cento per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;
- 0,76 per cento aliquota di base per tutte le tipologie di immobili non ricomprese nelle altre voci. Lo 0,38% di queste quote spetta allo Stato.

## DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

- € 200,00 per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, in rapporto al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi, proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- La detrazione di € 200,00 è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00 da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base pari ad € 200,00.

## MODALITA' DI PAGAMENTO

Per la prima casa è possibile pagare in due o tre rate: 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre.

Nella prima, quella del 18 giugno, il contribuente verserà il 33% dell'importo complessivo (o il 50% nel caso opti per due pagamenti) calcolato con riferimento all'aliquota di base fissata al 4 per mille. Stesso importo sarà poi dovuto il 17 settembre con un ulteriore 33% dell'imposta di base, per chi sceglierà i tre versamenti. Infine il 17 dicembre ci sarà il saldo complessivo, che dovrà tenere conto delle aliquote definitive stabilite dai Comuni e dal governo, che si è garantito una riserva di legge con cui entro il 10 dicembre potrà anch'esso ritoccare in alto le aliquote di base.

Per gli altri immobili invece sono previsti due versamenti, ad esclusione degli strumentali dove l'acconto va versato nella misura del 30%.

L'acconto dovrà essere pagato il 18 giugno e sarà pari al 50% dell'importo calcolato con riferimento all'aliquota base stabilita dal governo in ragione del 7,6 per mille. Il 17 dicembre poi ci sarà il saldo finale che anche in questo caso dovrà tenere conto delle aliquote definitive, stabilite dai Comuni, che possono aumentare quella di base fino ad un massimo del 3 per mille, e di eventuali ritocchi del governo possibili entro il 10 dicembre.

L'imposta va versata utilizzando SOLO il modello F24 (completamente gratuito presso qualsiasi sportello bancario e postale).

Il versamento non è dovuto per somme complessive annue inferiori o uguali a € 12,00.=

## CODICI F24

CODICE COMUNE: A471

CODICE 3912: codice riservato all'abitazione principale e relative pertinenze

CODICE 3913: codice riservato ai fabbricati rurali ad uso strumentale

CODICE 3916: aree fabbricabili (il Comune come destinatario)

CODICE 3917: aree fabbricabili (lo Stato come destinatario)

CODICE 3918: altri fabbricati (il Comune come destinatario)

CODICE 3919: altri fabbricati (lo Stato come destinatario)

## DICHIARAZIONI E VARIAZIONI

Le dichiarazioni ICI presentate negli anni scorsi sono valide anche ai fini IMU, se non sono intervenute variazioni.

La dichiarazione per variazioni ICI avvenute nel 2011 deve essere presentata entro il termine per la presentazione dei redditi.

Le variazioni IMU avvenute entro il primo semestre 2012 devono essere presentate entro il 30 settembre 2012, solo nei casi in cui:

1) le modificazioni soggettive ed oggettive diano luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta o attengano a riduzioni d'imposta (es. fabbricati inagibili, fabbricati che diventano abitazioni principali);

2) le modificazioni non possono essere immediatamente acquisite dal comune attraverso la consultazione della banca dati catastale (es.: terreno agricolo che diventa fabbricabile o variazione di imponibile).

Tutte le variazioni IMU avvenute dopo il secondo semestre 2012 vanno dichiarate entro 90 giorni dal verificarsi della variazione.

I modelli di dichiarazione IMU dovranno essere approvati con apposito Decreto Ministeriale ed al momento non sono ancora disponibili.

## INFORMAZIONI

Orario ricevimento Uff. Tributi	Contatti	WEB
Lunedì, Martedì, Mercoledì e Venerdì 09.00 - 12.45 Giovedì 15.00 - 18.00	Tel. 0423/524645 0423/524650 0423/524674	Sito: <a href="http://www.comune.asolo.tv.it">www.comune.asolo.tv.it</a>
	Fax 0423/524686	Email: <a href="mailto:tributi@comune.asolo.tv.it">tributi@comune.asolo.tv.it</a>