



Comune di Lusiana

Provincia di Vicenza

Piazza IV Novembre, 1 – 36046 Lusiana (VI)
tel. 0424/406009 – fax. 0424/407349 p.iva 00402110241 cod. fiscale 84000630248
e-mail tributi@comune.lusiana.vi.it sito web www.comune.lusiana.vi.it

Maggio 2012

INFORMATIVA Imposta Municipale Propria "IMU" Anno 2012

A decorrere **dal 1 Gennaio 2012** viene istituita l'imposta municipale propria "IMU", in tutti i comuni del territorio nazionale ;

L'imposta municipale propria "IMU" sostituisce l'imposta comunale sugli immobili "ICI", ed ha per presupposto il possesso di immobili ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

COME CALCOLARE LA BASE IMPONIBILE "IMU"

Per i fabbricati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando i seguenti moltiplicatori alla rendita catastale rivalutata del 5%:

160	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati)
140	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione) e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati)
60	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013
55	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozzi e botteghe)

Per le aree fabbricabili restano invece confermate le modalità previste per l'ICI.

Alla base imponibile così determinata si applica l'aliquota prevista.

ALIQUTA DI BASE

- L'aliquota "IMU" DI BASE è pari allo **0,76 per cento (7,6 per mille)**

(da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili che non siano abitazione principale e pertinenze).

Il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, **può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,30 punti percentuali entro il termine del 30 settembre 2012.**

ALIQUTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

- L'aliquota "IMU" per l'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER LE RELATIVE PERTINENZE è pari allo 0,40 per cento (4 per mille)

Il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota per abitazione principale e pertinenze sino a 0,20 punti percentuali entro il termine del 30 settembre 2012.

ABITAZIONE PRINCIPALE

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.

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale.

DETRAZIONI

- a) per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, **si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportati 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;
- b) **la detrazione prevista alla lettera a) è maggiorata di 50,00 euro 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 euro 400,00, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base.

PAGAMENTO

Per l'anno 2012, **il pagamento** per **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE** potrà essere effettuato :

- in 2 rate (prima rata "1/2" entro 16 giugno – seconda rata a conguaglio entro 16 dicembre)
- in 3 rate (prima rata "1/3" entro 16 giugno – seconda rata "1/3" entro 16 settembre – terza rata a conguaglio entro 16 dicembre)

Il calcolo dell'imposta "IMU" per le RATE DI ACCONTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE dovrà essere effettuato obbligatoriamente sull'aliquota stabilita dallo

Stato pari al 0,40 per cento (4 per mille) indipendentemente dal fatto che il Comune abbia deliberato aliquote diverse o non le abbia deliberate.

Entro il 16 dicembre dovrà poi essere effettuato il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Comune il quale, entro il 30 settembre 2012, può confermare o modificare le aliquote base stabilite dallo Stato. **E' INDISPENSABILE** quindi, in sede di conguaglio, verificare i contenuti della delibera comunale sulle aliquote IMU 2012.

Il pagamento "IMU" per TUTTI GLI IMMOBILI CHE **NON SONO** ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE, E PER LE AREE FABBRICABILI dovrà essere effettuato :

- in 2 rate (prima rata "1/2" entro 16 giugno – seconda rata a conguaglio entro 16 dicembre)

Il calcolo dell'imposta **"IMU" per la RATA DI ACCONTO SU ALTRI IMMOBILI ED AREE FABBRICABILI** dovrà essere effettuato obbligatoriamente sull'aliquota stabilita dallo Stato pari al **0,76** per cento (7,6 per mille) indipendentemente che il Comune abbia deliberato aliquote diverse o non le abbia deliberate.

Entro il 16 dicembre dovrà poi essere effettuato il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Comune il quale, entro il 30 settembre 2012, può confermare o modificare le aliquote base stabilite dallo Stato. **E' INDISPENSABILE** quindi, in sede di conguaglio, verificare i contenuti della delibera comunale sulle aliquote IMU 2012.

CALCOLO E VERSAMENTO DELL' IMU

Nel calcolare l'IMU dovrà essere suddivisa la quota che spetta allo Stato (pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili l'aliquota di base, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze) e la quota che spetta al Comune ed effettuato il **pagamento con modello F24** (compilabile e stampabile on-line sul sito <http://www.comune.lusiana.vi.it>) utilizzando il codice comune **E762** (che identifica il Comune di Lusiana) e i codici tributo di seguito riportati, nonché (ma solo a decorrere dal 1° dicembre 2012) tramite apposito bollettino di conto corrente postale:

CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DA INDICARE NEL MODELLO F24 ALLA SEZIONE IMU

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO F24	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	3917
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	3919

DICHIARAZIONI

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 decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha

effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, **e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.** Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

ULTERIORI APPROFONDIMENTI UTILI

- sono state espressamente **ABROGATE** dalla legge le **CONCESSIONI IN USO GRATUITO** a parenti in linea retta o collaterale quindi attualmente tali immobili sono soggetti all'aliquota di base.
- **Le abitazioni principali e pertinenze dei coltivatori diretti** ed imprenditori agricoli **sono soggette all'imposta "IMU"** come una qualsiasi altra civile abitazione, applicando aliquota ridotta e detrazioni.
- **sono esenti dall' IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-*bis*, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, **ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)**
Pertanto nel Comune di Lusiana tali immobili sono esenti da imposta
- **sono esenti dall'IMU i terreni agricoli** ricadenti in **aree montane o di collina** delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.
Pertanto nel Comune di Lusiana i terreni agricoli sono esenti da imposta
- **Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli** a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, **possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo**, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera *b*), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 **individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, **iscritti nella previdenza agricola.**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento :

- a) per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
 - b) per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale 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 ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.
- si considerano abitazione principale **ai fini della sola detrazione di euro 200,00** le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente :

- **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.**
Per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello Stato. Pertanto va applicata l'aliquota di base e la sola detrazione di € 200. La quota di imposta residua va versata a favore del Comune
- **l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano** al soggetto che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio risulta assegnatario della casa coniugale - **l'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, convenuta ovvero disposta in sede di separazione o di divorzio dei coniugi, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.**

POTESTÀ REGOLAMENTARE DEL COMUNE (DA DELIBERARE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE ENTRO IL TERMINE DEL 30 SETTEMBRE 2012)

I comuni **possono** considerare direttamente adibita ad abitazione principale e applicare **l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze a:**

- l'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;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

Per quanto non riportato nella presente nota informativa si rimanda al decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 articoli 8 e 9, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, e s.m.i.

Per aggiornamenti sulla materia consultare on-line il sito www.comune.lusiana.vi.it

oppure contattare l'ufficio tributi del comune

telefono 0424 406009

fax 0424 407349

e-mail tributi@comune.lusiana.vi.it