



COMUNE DI MASSANZAGO

Provincia di Padova

INFORMATIVA IMU 2012 imposta municipale propria

L'IMU, l'imposta municipale propria di cui al Decreto Legislativo 14/03/2011, n.23 è stata introdotta anticipatamente in via sperimentale già nel 2012 con l'art.13 del Decreto Legge 06/12/2011 n.201 (decreto Salva Italia) convertito, con modificazioni, dalla Legge 22/12/2011, n.214, e successivamente modificata con l'art.4 comma 1 del D.L. 02/03/2012 n.16, convertito in Legge 26/04/2012 n.44.

Si riporta una guida con indicati i criteri di calcolo dell'imposta per quanto riguarda l'acconto.

Nel sito del Comune di Massanzago www.massanzago.pd.it sono consultabili l'informativa IMU emanata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), il modello F24 e relative istruzioni, i codici tributo da usare per la compilazione del mod.F24 e il calcolo IMU on line.

COS'E' L'IMU

L'IMU è l'imposta municipale propria che sostituisce.

- l'ICI (imposta comunale sugli immobili)
- l'IRPEF, per la componente immobiliare, e le relative addizionali regionali e comunali dovute sui redditi fondiari relativi a immobili non locati. Con la dichiarazione dei redditi 2013 (relativi ai redditi 2012) si applicherà il nuovo sistema.

SCADENZA

L'imu va versata in due rate

1^ rata: **18/06/2012** (50% dell'imposta calcolata applicando aliquote e detrazioni sotto indicate)

2^ rata: **17/12/2012** (saldo dell'imposta complessivamente dovuta con conguaglio della prima rata)

In caso di **abitazione principale** il contribuente può scegliere di effettuare il versamento in tre rate:

1^ rata: 18/06/2012 (1/3 dell'imposta applicando aliquota e detrazioni sotto indicate);

2 ^ rata: 17/09/2012 (1/3 dell'imposta applicando aliquota e detrazioni sotto indicate):

3^ rata: 17/12/2012 (saldo dell'imposta complessivamente dovuta con conguaglio dei versamenti precedenti).

Per i **fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola**: il versamento in acconto da effettuare entro il **18/06/2012** sarà del 30% dell'imposta annua dovuta applicando aliquota e detrazioni sotto indicate,

Per i **fabbricati rurali iscritti al Catasto Terreni**, da denunciare al Catasto Fabbricati entro il 30/11/2012, l'imposta è versata in un'unica soluzione entro il **17/12/2012**.

CHI DEVE PAGARE L'IMU

Proprietari di immobili, titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie (per immobili si intende fabbricati, terreni agricoli aree fabbricabili. E' tenuto al pagamento anche il conduttore di immobili in caso contratto di leasing finanziario e il concessionario in caso di concessione area demaniale.

ALIQUOTE

Il versamento in acconto (entro il 18 giugno) va effettuato calcolando l'imposta con le aliquote di base approvate dal decreto. A saldo (17 dicembre) si dovrà fare il nuovo calcolo tenendo conto delle variazioni di aliquote che il **Comune può decidere entro settembre** e lo Stato entro luglio.

Aliquota ordinaria	0,76%
Aliquota per l'abitazione principale e pertinenze	0,4%
Aliquota per fabbricati rurali strumentali all'esercizio delle attività agricole	0,2%

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

L'IMU è dovuta anche per l'abitazione principale. Per abitazione principale si intende l'immobile dove il contribuente ha la residenza anagrafica e dimora abitualmente con il suo nucleo familiare. Le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Il contribuente ha diritto ad una **detrazione di imposta di € 200,00** proporzionata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione e al numero di soggetti passivi che utilizzano l'immobile. E' prevista un'**ulteriore detrazione di €50,00** per figli di età inferiore a 26 anni residenti, fino ad un importo massimo aggiuntivo di € 400. La detrazione spetta solo se figli del soggetto passivo. Le detrazioni sono dovute fino alla concorrenza dell'imposta dovuta.

Per pertinenze all'abitazione principale si intendono quelle esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 , nella misura massima di una unità pertinenziale per categoria.

coniugi separati o divorziati: l'imposta sull'abitazione principale e pertinenze è interamente dovuta dal coniuge assegnatario dell'immobile;

anziani o disabili residenti in istituti di ricovero: si potrà applicare l'aliquota prevista per l'abitazione principale con le relative detrazioni anche se il possessore ha trasferito la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;

Dal 2012 non può più essere assimilata ad abitazione principale l'abitazione concessa in uso gratuito dal proprietario soggetto passivo IMU ad un parente in linea retta (genitore-figlio) come era regolamentato con la disciplina ICI. Per queste situazioni si applicherà l'aliquota dello 0,76% .

COME SI CALCOLA LA BASE IMPONIBILE E L'IMPOSTA

La base imponibile necessaria per il calcolo dell'imposta si determina nel seguente modo:

FABBRICATI: si utilizza la rendita catastale iscritta al Catasto Fabbricati **umentata del 5%** e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

Abitazioni categorie catastali A (esclusi gli immobili A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7	160
Fabbricati del gruppo catastale B e categorie C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati gruppo catastale A/10 e D/5	80
Fabbricati gruppo catastale D compreso D/10 rurali (esclusi immobili D/5)	60
Negozi categoria catastale C/1	55

TERRENI AGRICOLI: reddito dominicale consultabile dal Catasto Terreni **umentato del 25%** e moltiplicato per i seguenti coefficienti:

Terreni posseduti da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	110 (*)
Terreni posseduti da altri soggetti	135

(*) Per detta fattispecie la tassazione è prevista solo per i terreni con una base imponibile eccedente i 6.000 euro, con ulteriori riduzioni introdotte dal comma 8 bis dell'art.13 del D.L. 201/2011.

TERRENI EDIFICABILI: valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. I valori venali delle aree edificabili, distinti per zona territoriale omogenea, possono essere consultati solo a titolo meramente indicativo, sul sito internet del Comune di Massanzago www.comune.massanzago.pd.it.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento deve essere fatto utilizzando esclusivamente il modello F24. L'Agenzia delle Entrate, con risoluzione n. 35/e del 12/04/2012 ha istituito i nuovi codici tributo per il versamento dell'IMU, tramite modello F24 :

3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	COMUNE
3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	COMUNE
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni	COMUNE
3915	IMU - imposta municipale propria per i terreni	STATO
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	COMUNE
3917	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	STATO
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	COMUNE
3919	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	STATO

Il **codice identificativo del Comune di Massanzago** da inserire nel modello F24 è: **F033**

Il modello F24 con le istruzioni e i codici tributo possono essere consultati oltre che sul sito internet del Comune, anche sul sito www.agenziaentrate.gov.it

L'imposta relativa all'abitazione principale e ai fabbricati rurali deve essere versata interamente al Comune utilizzando i rispettivi codici tributo e applicando, **per l'acconto**, l'aliquota del 0,4% per l'abitazione principale e dello 0,2% per i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola.

COMPARTECIPAZIONE DELLO STATO

E' destinata allo Stato la quota del 50% dell'imposta che viene calcolata con l'aliquota allo 0,76% , con esclusione dell'imposta derivante da abitazione principale e relative pertinenze e dai fabbricati rurali ad uso strumentale che resta totalmente al Comune. La quota dovrà essere versata allo Stato contestualmente al versamento IMU utilizzando, nella compilazione del modello F24, gli appositi codici tributo.

Prima di eseguire il versamento dell'imposta del mese di dicembre si invita a verificare le aliquote definitive vigenti, sulla base di quanto stabilito dal Comune e dallo Stato.

DICHIARAZIONE IMU (VARIAZIONE NEL POSSESSO)

Resta ferma la normativa che esenta dall'obbligo dichiarativo le variazioni registrate in atti notarili. Le dichiarazioni ICI presentate per gli anni scorsi restano valide anche per l'IMU, salvo non siano intervenute variazioni. Le variazioni intervenute dal 01/01/2012 al 30/06/2012 devono essere dichiarate entro il 30/09/2012. Le variazioni intervenute successivamente al 30/06/2012 devono essere presentate **entro 90 giorni**. Il modello di dichiarazione verrà approvato con apposito Decreto Ministeriale.

Esempi di calcolo IMU

1) Fabbricato adibito ad **abitazione principale** con una pertinenza un unico proprietario 100% e per l'intero anno e con un figlio sotto i 26 anni (cat. A2: rendita € 511,29 + C6: rendita €76,54)

rendita	Rivalutazione5%	coefficiente	Base imponibile	Aliquota	Calcolo IMU
511,29	536,85	160	85.896,00	0,4%	85.896,00 x 0,4% = € 343,58
76,54	80,37	160	12.859,20	0,4%	12859,20 x 0,4% = € 51,45
Totale imposta lorda					€ 395,01
Detrazione per ab. principale					€ 200,00
Detrazione per un figlio residente					€ 50,00
Totale IMU annuale con aliq.0,4%					€ 145,01
Totale IMU dovuta in acconto al Comune (18/06/12)					€ 72,50 Cod.tributo 3912

2) **Terreno agricolo** con reddito dominicale di € 112,00 un unico proprietario quota possesso 100% e per l'intero anno non coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale iscritto nella previdenza agricola:

rdl	Rivalutazione 25%	coefficiente	Base imponibile	Aliquota	Calcolo IMU	
112,00	140,0	135	18.900	0,76%	18.900 x 0,76% = € 143,64	
Totale imposta dovuta					€ 143,64	
					Quota per il Comune	Quota per lo Stato
					€ 71,82	€ 71,82
Totale IMU dovuta in acconto (18/06/12)					€ 35,91 cod.tributo 3914	€35,91 cod.tributo 3915

3) **Terreno fabbricabile** con valore venale in comune commercio di € 80.000 un unico proprietario quota possesso 100% e per l'intero anno:

Base imponibile	Aliquota	Calcolo IMU	
80.000	0,76%	80.000 x 0,76% = € 608,00	
Totale imposta dovuta		€ 608,00	
		Quota per il Comune	Quota per lo Stato
		€ 304,00	€ 304,00
Totale IMU dovuta in acconto (18/06/12)		€ 152,00 cod.tributo 3916	€152,00 cod.tributo 3917

Per informazioni: **Ufficio Tributi** - Comune di Massanzago con sede in via Roma n.59.

Mercoledì - Venerdì dalle 10.00 alle 13.00 **Giovedì** dalle ore 16.00 alle 19.00-

dal 01/06/2012: apertura straordinaria per informazioni IMU **da lunedì a venerdì** dalle 10.00 alle 13.00

Tel. 049/5797001 int. 4-1 - fax 049/9360020 e-mail ici@comune.massanzago.pd.it