

IMU - ALTRI FABBRICATI

Dal 1° gennaio 2012 si applica l'Imposta Municipale propria (IMU). La nuova imposta sostituisce l'ICI e l'IRPEF per la componente immobiliare così come le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari per i beni non locati.

Chi deve pagare

- i proprietari di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Villanova del Sillaro
- i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su detti immobili
- il locatario nei contratti di leasing
- il concessionario nel caso di concessione su area demaniale

Scadenze versamento per altri fabbricati

L'imposta dovuta per l'anno 2012, per tutti gli altri fabbricati diversi dall'abitazione principale deve essere versata esclusivamente in due rate nella seguente modalità:

- la prima rata, in misura pari al 50 per cento dell'imposta, entro il 18 giugno (primo giorno lavorativo successivo alla scadenza del 16 giugno) utilizzando le aliquote di base;
- la seconda rata, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, utilizzando le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, entro il 17 dicembre (primo giorno lavorativo alla scadenza del 16 dicembre).

Modalità di pagamento

L'imposta deve essere pagata per l'acconto utilizzando esclusivamente il modello F24.

L'utilizzo del modello F24 è gratuito per il contribuente e la consegna del modulo compilato può essere effettuata presso le banche e gli uffici postali.

In sede di compilazione del modello F24 si richiede l'indicazione di un codice di tributo specifico.

I codici sono i seguenti:

L977 - Comune di Villanova del Sillaro

3913 - fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE -

3914 - terreni - COMUNE -

3915 - terreni - STATO -

3916 - aree fabbricabili - COMUNE -

3917 - aree fabbricabili - STATO -

3918 - altri fabbricati - COMUNE -

3919 - altri fabbricati - STATO -

Nota bene: Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi (es. 144,35 diventa 144,00), per eccesso se superiore a detto importo (es. 144,50 diventa 145,00).

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero occorre contattare gli Uffici comunali (tel. 0039/0371/230021).

Si precisa che non è più applicabile la possibilità prevista per i residenti all'estero di pagare in un'unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3%, ma è necessario effettuare i pagamenti in acconto e a saldo

Casi particolari

Nell'ipotesi di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa, l'IMU viene determinata per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del provvedimento. Entro 3 mesi dalla data di trasferimento degli immobili, il curatore fallimentare o il commissario liquidatore deve versare l'IMU relativa al periodo di durata della procedura. Non sono dovute sanzioni. Nel caso di ritorno *in bonis* dell'imprenditore o di restituzione dell'immobile per esubero dell'attivo, l'imposta è dovuta dal possessore dell'immobile entro 3 mesi dalla chiusura della procedura. Non sono dovute sanzioni.

Come si calcola l'imposta

L'imposta dovuta in acconto per l'anno 2012 è determinata applicando al valore degli immobili e sulla base dei requisiti posseduti, l'aliquota dello 0,76%, prevista dallo Stato.

Il Consiglio comunale ha poi deliberato le aliquote IMU da utilizzarsi ai fini del versamento a saldo con scadenza 17 dicembre 2012.

Pertanto, in sede di saldo, dovrà essere effettuato il conguaglio utilizzando le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale.

ALIQUOTE DELIBERATE DAL CONSIGLIO COMUNALE PER ALTRI FABBRICATI	
TIPO IMMOBILE	ALIQUOTE
AREE EDIFICABILI	1,06%
TERRENI AGRICOLI	1,06%
IMMOBILI DI CATEGORIA CATASTALE D (tranne i fabbricati D/10 accatastati come fabbricati rurali ad uso strumentale – vedasi punto successivo)	1,06%
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	0,20%
IMMOBILI NON RICOMPRESI NELLE PRECEDENTI TIPOLOGIE (aliquota di base)	0,76%

L'aliquota IMU si applica al valore catastale dell'immobile così calcolato:

Fabbricati - il valore è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, aumentata del 5%, e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10 e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazione);
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (capannoni, alberghi, cinema, ecc.), ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi).

Aree fabbricabili - la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposta.

Terreni agricoli - il valore imponibile è dato da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento e moltiplicato per 135. Per i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110. Per quest'ultimo caso l'imposta è calcolata limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Dichiarazione

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui sorge l'obbligo per l'adempimento, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio al 30 novembre 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 4 febbraio 2013.

In assenza di modifiche che comportino un diverso ammontare dell'imposta, la dichiarazione vale anche per gli anni successivi.

Ravvedimento operoso

Acconto 2012

I contribuenti che hanno omesso, totalmente o parzialmente, il pagamento dell'acconto dovuto per l'anno 2012, possono usufruire del ravvedimento operoso effettuando il versamento dell'imposta dovuta maggiorata della sanzione ridotta e degli interessi.

L'importo da pagare va calcolato con le seguenti modalità:

- entro il 14° giorno dalla scadenza del termine (dal 19/06/2012 al 2/7/2012) effettuando il versamento dell'imposta dovuta, maggiorata della sanzione ridotta pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo e degli interessi, calcolati al tasso del 2,5% annuo
- dal 15° giorno al 30° giorno dalla scadenza del termine (dal 3/7/2012 al 18/07/2012) effettuando il versamento dell'imposta dovuta, maggiorata della sanzione ridotta, pari al 3% e degli interessi, calcolati al tasso del 2,5% annuo
- dopo 30 giorni dalla scadenza (dal 19/07/2012) e entro un anno dall'omissione o dall'errore effettuando il versamento dell'imposta dovuta, maggiorata della sanzione ridotta pari al 3,75% e degli interessi calcolati al tasso del 2,5% annuo.

Il modello F24 deve essere così compilato:

- codice Comune di Villanova del Sillaro: L977
- barrare la casella "Ravv." (ravvedimento operoso)
- barrare "Acc." (acconto)
- indicare i seguenti codici tributo che individuano l'importo complessivo di imposta, sanzioni, interessi:

3913 - fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE -

3914 - terreni - COMUNE -

3915 - terreni - STATO -

3916 - aree fabbricabili - COMUNE -

3917 - aree fabbricabili - STATO -

3918 - altri fabbricati - COMUNE -

3919 - altri fabbricati - STATO -

- indicare il periodo di imposta, per tutti i righe compilati
- indicare, come nel caso del versamento ordinario, il numero di immobili e le altre informazioni richieste.

Non si procede al versamento qualora l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (non per le singole rate di acconto e di saldo) sia uguale o inferiore a 12 euro.

