

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

GUIDA PER IL CONTRIBUENTE 2012

INDICAZIONI PER SALDO 2012

ALIQUOTE

PAGAMENTI

COMUNICAZIONI

SANZIONI

ALIQUOTE

In occasione del versamento dell'acconto, il contribuente ha effettuato il calcolo utilizzando le aliquote base fissate dalla legge.

In occasione del saldo a dicembre 2012 il contribuente dovrà effettuare il calcolo del tributo dovuto per l'intero anno in base alle aliquote fissate dal Consiglio Comunale con delibera n. 34 del 22/06/2012 e sotto riportate, quindi sottrarre l'importo pagato in acconto e versare la differenza.

n. ordine	Categoria di appartenenza	aliquota per mille
1	Terreni agricoli e fabbricati strumentali agricoli	esenti
2	Aree fabbricabili	8,9
3	Abitazione principale e relative pertinenze*	5,0
4	abitazioni tenute a disposizione (secondo la definizione di cui all'art. 41 del T.U. 917/1986) da almeno due anni al 1° gennaio dell'anno di imposizione e per le relative pertinenze**	10,6
5	Tutti gli altri immobili	8,9

N.B.* Si considera abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare (non è quindi più possibile considerare unica unità immobiliare l'abitazione divisa catastalmente in più unità), nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (devono sussistere entrambe le condizioni): 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 le relative pertinenze si applicano ad un solo immobile.

Non sono più equiparate all'abitazione principale le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta, come previsto dal vecchio regolamento ICI che pertanto rientrano nella voce 5.

Si considerano pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nel numero massimo di una unità per categoria, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

N.B.**Sono escluse da questa categoria le seguenti tipologie:

- Abitazioni concesse in uso gratuito a familiari
- Abitazioni che risultino utilizzate quale abitazione principale da contitolari o familiari del soggetto passivo
- Abitazioni concesse in locazione a terzi con contratto regolarmente registrato
- Unità abitative utilizzate per attività ricettiva regolarmente denunciata
- Unità abitative contigue all'abitazione principale che, seppure separatamente accatastate, sono occupate ad uso abitazione dal soggetto passivo e dai suoi familiari.
- Unità abitative realizzate per la vendita e non vendute da imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e alienazione

Detrazioni

n. ordine	Categoria di appartenenza	Detrazione
1	Abitazione Principale	Euro 200,00
2	Maggiorazione della detrazione per ciascun figlio dimorante abitualmente e residente anagraficamente nella u.i. adibita ad abitazione principale di età non superiore a 26 anni	Euro 50,00

N.B. La maggiorazione del punto 2 non potrà mai superare i 400,00 euro.

PAGAMENTI

Chi, come, quando, dove

CHI DEVE PAGARE

L'imposta Municipale Unica è dovuta da tutti coloro che possiedono fabbricati o aree fabbricabili in qualità di proprietari, oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso o abitazione). Sono tenuti al versamento anche i proprietari degli immobili cui l'Agenzia del Territorio ha attribuito la rendita presunta nel corso dell'anno 2012: i dati degli edifici sono contenuti nell'elenco dell'Agenzia del Territorio pubblicato sull'albo on line del Comune di Volterra.

Non è dovuta dal nudo proprietario, dal locatario, affittuario e comodatario né dal coniuge separato che a seguito di provvedimento di separazione, non risulta assegnatario della casa.

Nel Comune di Volterra sono esenti dal pagamento i terreni agricoli, in quanto ricadenti tra le aree montane delimitate dalla circolare Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993 (G.U. n. 53 del 18/06/1993). Sono esenti anche i fabbricati strumentali utilizzati per lo svolgimento dell'attività agricola ai sensi dell'art. 9 comma 3-bis del D.L. n. 557/93 e succ. mod. I fabbricati agricoli abitativi sono soggetti al pagamento secondo le regole ordinarie.

Nell'applicazione dell'imposta possono verificarsi diversi casi:

- se l'immobile è posseduto da più proprietari l'imposta deve essere ripartita proporzionalmente tra loro in base alle quote di proprietà e versata, di norma, separatamente;
- se l'immobile è gravato da un diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi e superficie) l'imposta deve essere pagata da chi gode di tale diritto, in proporzione alla relativa quota;
- per gli immobili concessi in locazione finanziaria l'imposta deve essere pagata dal locatario finanziario;
- nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario

- Nel caso di separazione legale, l'assegnazione, nel provvedimento di separazione, della casa coniugale ad uno dei due coniugi, si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione e pertanto soggetto passivo sarà il coniuge assegnatario.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO DOVUTO

Per calcolare l'IMU bisogna prima di tutto determinare il valore catastale dell'immobile, la c.d. "base imponibile" cui successivamente andremo ad applicare la corrispondente aliquota.

- Per i **fabbricati**, la base imponibile è costituita dalla rendita risultante in catasto, aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente, il 5%) e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria.

Il coefficiente per il quale va moltiplicata la rendita rivalutata è uguale a:

- **160** per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A, C/2, C/6 e C/7;
- **140** per le unità immobiliari appartenenti alla categoria B, C/3, C/4 e C/5;
- **80** per le unità immobiliari appartenenti alle categorie A/10 e D/5;
- **60*** per le unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale D (ad esclusione del D/5)
- **55** per le unità immobiliari appartenenti alla categoria C/1.

NB*: Per le unità appartenenti al gruppo catastale D (ad eccezione del D/5) tale moltiplicatore è elevato a 65 a partire dal 1/1/2013.

Per i fabbricati di interesse storico artistico, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04, e per i fabbricati inagibili o inabitabili, la base imponibile è ridotta del 50%.

- Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno cui si riferisce l'imposta..

Una volta determinata la base imponibile, il tributo dovuto si otterrà applicando ad essa l'aliquota corrispondente (vedi pagina 2).

Nel caso in cui l'immobile sia adibito ad abitazione principale occorrerà detrarre dall'importo come sopra determinato, la detrazione spettante (vedi tabella pagina 2).

L'importo finale da pagare dovrà essere arrotondato per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

QUANDO SI PAGA

Per l'anno 2012 i soggetti passivi possono effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze in tre rate:

- l'importo della prima rata pari a 1/3 dell'imposta calcolata applicando le aliquote base* e la detrazione specificata a pagina 2 **deve essere versato entro il 18 giugno**;
- L'importo della seconda rata pari a 1/3 dell'imposta calcolata applicando le aliquote base* e la detrazione specificata a pagina 2 **deve essere versato entro il 17 settembre**;
- l'importo della terza rata deve essere pari al saldo dell'IMU dovuta per l'intero anno (in base alle aliquote deliberate per il 2012) ed è comprensivo dell'eventuale conguaglio sulle prime due rate. Detto importo **deve essere versato entro il 17 dicembre**.

Per l'anno 2012 i soggetti passivi possono effettuare il versamento dell'imposta dovuta per gli immobili diversi dall'abitazione principale in due rate:

- l'importo della prima rata pari al 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote base* **deve essere versato entro il 18 giugno**;
- l'importo della seconda rata deve essere pari al saldo dell'IMU dovuta per l'intero anno (in base alle aliquote deliberate per il 2012) ed è comprensivo dell'eventuale conguaglio sulla prima rata. Detto importo **deve essere versato entro il 17 dicembre**

Rimane comunque la possibilità per i contribuenti di versare anche l'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze in due rate secondo le modalità sopra specificate.

Le aliquote base stabilite dal D.Lgs. n. 201/2011 sono le seguenti:

Abitazione principale 4 per mille
Altri immobili 7,6 per mille

Per i cittadini residenti all'estero *non è più possibile* effettuare il versamento dell'imposta dovuta in unica soluzione entro il 16 dicembre; essi sono pertanto tenuti al versamento del tributo nelle scadenze sopra riportate.

DOVE SI PAGA

L'I.C.I. dovuta al Comune di Volterra, può essere versata:

- *Presso qualunque sportello bancario utilizzando il modello F24*
- *Solo per la rata di saldo, dopo il 1° dicembre 2012, potrà essere utilizzato, con modalità ancora da stabilire apposto bollettino postale (ancora in corso di elaborazione).*

Il contribuente, dovrà riempire il modello F24, indicando separatamente le seguenti voci così suddivise:

CODICE COMUNE DI VOLTERRA M126

3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – 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
3923	IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
3924	IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE

La compilazione dell’F24 andrà completata barrando la casella ACC o SALDO a seconda che si tratti di acconto o di saldo, con l’inserimento del numero degli immobili cui il versamento di riferisce e l’anno di competenza. Per la compilazione del campo rateazione/mese rif. seguire le indicazioni del comunicato MEF riportato al seguente link: [http://www.finanze.gov.it/export/download/Fiscalita-locale/IMU -
_abitazione_principale_compilazione_F24.pdf](http://www.finanze.gov.it/export/download/Fiscalita-locale/IMU_-_abitazione_principale_compilazione_F24.pdf).

Dal 1° giugno 2012 è disponibile all’indirizzo <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/home/cosadevifare/versare/f24+semplificato/modello+e+istruzioni+f24+semplificato/indice+modello+f24+semplificato> il modello F24 semplificato. Per ulteriori informazioni sull’argomento si suggerisce la consultazione della documentazione riportata nella pagina dedicata al servizio Tributi.

DICHIARAZIONI

Il contribuente è tenuto a presentare dichiarazione entro novanta giorni dalla data di inizio del possesso degli immobili o dal giorno in cui è intervenuta una variazione rilevante ai fini del calcolo dell’imposta. Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando non si verificano modificazioni ad elementi incidenti nel calcolo dell’imposta. Per gli immobili che hanno subito variazioni rilevanti ai fini della dichiarazione IMU, il termine per la presentazione della dichiarazione è attualmente fissato il 4 febbraio 2013.

Con decreto ministeriale del 30/10/2012 sono state fissati i criteri, le forme, e la modulistica per la presentazione della dichiarazione.

In linea generale NON deve essere presentata dichiarazione nei seguenti casi:

Successioni, compravendite

Tutta la modulistica è disponibile sulla pagina internet dedicata all’ufficio tributi.

SANZIONI

SANZIONI

1. Per la mancata, tardiva o errata comunicazione IMU si applica la sanzione amministrativa prevista dall’art. 14 del D.lgs. 504/92 (dal 100% al 200% del tributo dovuto con un minimo di € 51,65).
2. Per il parziale, omesso o tardivo pagamento del tributo si applica una sanzione pari al 30% di quanto non versato o versato in ritardo (art. 13 D.Lgs. 471/97)

RAVVEDIMENTO OPEROSO

1. In caso di tardiva presentazione della comunicazione il contribuente che intende avvalersi del ravvedimento operoso dovrà effettuare, a prescindere dal numero di unità immobiliari oggetto della comunicazione, un versamento pari a:
 - 1/10 della sanzione minima prevista se la tardiva comunicazione avviene entro 90 giorni dalla scadenza
 - 1/5 della sanzione minima prevista se la tardiva comunicazione avviene entro un anno dalla scadenza
2. In caso di omesso o parziale versamento IMU la sanzione è ridotta:
 - allo 0,2% per ogni giorno di ritardo se il ravvedimento avviene tra il 1° e il 14° giorno dalla scadenza
 - Al 3% (pari a 1/10 della sanzione minima prevista) del tributo non versato, se il ravvedimento avviene tra il 15° e il 30° giorni dalla scadenza;
 - Al 3,75% (pari a 1/8 della sanzione minima prevista) del tributo non versato se il ravvedimento avviene ad oltre un mese dalla violazione ed entro l'anno solare successivo a quello nel quale è avvenuto l'omesso o parziale versamento.

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale (2,5% per l'anno 2012) con maturazione giorno per giorno.

RICHIESTA INFORMAZIONI

- ❖ Orario apertura al pubblico Ufficio Tributi:
 - Mercoledì 10.00-13.00
 - Martedì - Giovedì 14.45-17.45
- ❖ Tel. 0588/86050 int.0112 Fax 0588/80035
- ❖ E-mail g.pasquinucci@comune.volterra.pi.it