



# COMUNE DI GIARRE

## IMU (Imposta Municipale Propria) Informativa al contribuente

### **1. Chi versa l'IMU – Soggetti Passivi dell'Imposta**

L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, sia proprietaria di immobili siti sul territorio comunale, ovvero titolare, sugli stessi, di un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione (anche ai sensi dell'art. 540 c.c.), enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. Nel caso di concessioni su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario. Non è dovuta dal titolare della nuda proprietà.

Ai soli fini IMU l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Paga, quindi, solo il coniuge assegnatario della casa coniugale.

### **2. Presupposto dell'imposta**

Presupposto d'imposta è il possesso di fabbricati, ancorché abusivi o privi di rendita catastale, ivi comprese l'abitazione principale e le sue pertinenze (così come definite dall'art.13, comma 2, del D.L. n. 201/2011) e di aree fabbricabili, siti nel territorio comunale di Giarre a qualsiasi uso destinati, inclusi i beni strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Sono soggetti ad imposta i terreni agricoli e i fabbricati rurali strumentali in quanto il Comune di Giarre non ricade in area montana e collinare.

### **3. Abitazione principale**

Ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore ed 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 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

### **3.1 Assimilazioni all'abitazione principale**

Il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80/2012 ha adottato il Regolamento sull'I.M.U., ai sensi del quale sono assimilate alle abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, nonché le unità immobiliari possedute, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che le stesse non risultino locate a terzi.

### **4. Modalità di calcolo dell'IMU**

**4.1** Per i fabbricati iscritti in catasto, ivi compresi i fabbricati rurali strumentali, la base imponibile è ottenuta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'art.3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e per quelli di categoria D5;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

- **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D/5

**4.2 Immobili inagibili e immobili di interesse storico:** ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011 (così come modificato dall'art. 4 del D.L. n. 16/2012) **la base imponibile è ridotta del 50%:**

- Per i fabbricati di interesse storico-artistico di cui all'art. 10 del D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42, certificato dagli Enti competenti;
- Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale permangono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico, con perizia a carico del proprietario. In alternativa può essere autocertificata mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal proprietario ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Alla dichiarazione IMU deve essere allegata la perizia o l'autocertificazione attestante quanto sopra.

**4.3** Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio.

**4.4** Per i **terreni agricoli**, la base imponibile è ottenuta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, i seguenti moltiplicatori:

- 135;
- 110 per i terreni agricoli ed incolti posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

## 5. Aliquote

Per il saldo di dicembre (scadenza 17/12/2012) alla base imponibile, come sopra determinata, si applicano le seguenti aliquote e detrazioni base, **stabilite dalla legge (art 13 D.L. n. 201/2011):**

<u>ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE</u>	4 per mille, 200 € di detrazione base+50 € per ogni figlio di età non sup. ai 26 anni purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità adibita ad abitazione principale Entrambe le detrazioni sono rapportate ai mesi durante i quali si protrae la destinazione ed al numero dei soggetti passivi residenti <b>Attenzione:</b> l'importo complessivo della detrazione per figli non può superare €400
<u>ALTRI FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI</u>	7,60 per mille
<u>ALTRI FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</u>	2,00 per mille

### 5.1 Quota statale

Ad eccezione dell'abitazione principale e delle sue pertinenze (per cui è dovuta solo la "QUOTA COMUNE"), per gli altri immobili e per le aree fabbricabili occorre procedere al versamento (contestualmente e con le stesse modalità della "QUOTA COMUNE") della "QUOTA STATALE", rappresentata dal 50% **dell'imposta calcolata ad aliquote base sugli altri fabbricati** e sulle aree fabbricabili.

## 6. Scadenze di versamento per l'anno 2012

18 giugno 2012 va versato un acconto pari al 50% dell'IMU, calcolata applicando le aliquote e la detrazione base (4 per mille per l'abitazione principale e 7,6 per mille per gli altri immobili). Per i **fabbricati rurali strumentali**, va versato il 30% dell'imposta determinata applicando l'aliquota sopra indicata

17 dicembre 2012 entro questa data occorre procedere al versamento del saldo, sulla base delle aliquote stabilite dal Comune e/o dallo Stato, a conguaglio di quanto versato in precedenza ad aliquota base. Solo 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**

**Prima di eseguire il versamento dell'imposta del mese di dicembre, si invita a verificare se è stata l'adottata la delibera di Giunta sulla determinazione del valore delle aree fabbricabili sul sito internet del Comune <http://www.comune.giarre.ct.it>**

### **6.1 Modalità di versamento**

- Il versamento dell'IMU in acconto è effettuato, ai sensi dell'art.13, comma 12, del D.L. n.13/2011, esclusivamente con MODELLO F24 (ai sensi dell'art.14 del D.lgs n. 241/97).
- Per importi pari o inferiori a **€ 12 annui** non va eseguito alcun versamento.
  
- **I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato**, devono effettuare il versamento a mezzo bonifico bancario a favore della tesoreria comunale con i seguenti codici:  
BIC CRGEITGG584 IBAN IT35M0617583950000000137890.
  
- Come causale dei versamenti devono essere indicati:
  - il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
  - la sigla "IMU" il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo di cui al punto 6.2
  - l'annualità di riferimento;
  - l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate. Se il contribuente, per l'abitazione principale, sceglie di pagare l'IMU in tre rate deve indicare se si tratta di "Prima rata", "Seconda rata" o "Saldo".

Consigliando di leggere attentamente le istruzioni del modello contenute nella Ris.n. 35/E del 12/04/2012, dell'Agenzia delle Entrate si riportano, di seguito i codici tributo validi per il Comune di Giarre

### **6.2 Codici da utilizzare per la compilazione del modello F24**

**Codice Ente (Comune di Giarre): E017**

Tipologia Immobili	Codice IMU quota <b>COMUNE</b>	Codice IMU quota <b>STATO</b>
IMU su abitazione principale e pertinenze	3912	=====
IMU per le aree fabbricabili	3916	3917
IMU per gli altri fabbricati	3918	3919
Fabbricati rurali strumentali	3913	=====
Terreni	3914	3915

Nel versamento è necessario separare la quota comunale da quella statale. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore.

Nella compilazione del modello F24 per il versamento dell'IMU dovuta per l'abitazione principale, il contribuente dovrà compilare il campo RATEAZIONE/MESE RIF. nel modo di seguito riportato:

#### **Ipotesi del versamento in tre rate (acconto in due rate + saldo):**

- Acconto IMU per l'abitazione principale versato entro il 18 giugno (33% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione): barrare la casella "Acc." e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0102" (pagamento della prima rata)
- Acconto IMU per l'abitazione principale versato entro il 17 settembre (33% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione): barrare la casella "Acc." e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0202" (pagamento della seconda rata)
- Saldo versato entro il 17 dicembre: barrare la casella "Saldo" e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0101".

#### **Ipotesi del versamento in due rate (acconto e saldo):**

- Acconto IMU per l'abitazione principale versato entro il 18 giugno (50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione: barrare la casella "Acc." e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0101" (0101 significa "pagamento dell'acconto in unica soluzione")

