

COMUNE DI FANO

ISTRUZIONI I.M.U. PER GLI ADEMPIMENTI ANNO 2012

CHI DEVE PAGARE L'I.M.U.

Sono soggetti all'IMU, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso nell'anno, i possessori di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli – siti nel territorio dello Stato ed a qualsiasi uso destinati – ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Sono altresì soggetti all'imposta i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché i titolari di concessioni su aree demaniali.

E' soggetto passivo di imposta anche il coniuge al quale in sede di separazione legale, annullamento o scioglimento del matrimonio il giudice abbia assegnato la casa coniugale (assegnazione in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione).

COME SI DETERMINA L'IMPOSTA DA PAGARE

L'imposta annua si calcola applicando l'aliquota vigente per l'anno 2012 al valore degli immobili, così determinato:

- per i **FABBRICATI** il valore è dato dalla rendita catastale attribuita dall'Agenzia del Territorio, **da rivalutare del 5%** e da moltiplicare per i seguenti coefficienti:

- **160** per i fabbricati di categorie A (con esclusione della categoria A/10) , C/2 , C/6 e C/7;
- **80** per i fabbricati di categoria A/10 e D/5;
- **60** per i fabbricati di categoria D (con esclusione della categoria D/5);
- **55** per i fabbricati di categoria C/1;
- **140** per i fabbricati di categoria B, C/3, C/4 e C/5.

Per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D non ancora accatastrati ed interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato rivalutando il valore risultante dalle scritture contabili, in base ai coefficienti stabiliti dal D.Lgs.504/92 art.5 c.3.

- per i **TERRENI AGRICOLI** il valore è dato dal reddito dominicale, **da rivalutare del 25%** e da moltiplicare per :

- **110** per i terreni agricoli posseduti da imprenditori agricoli e coltivatori diretti;
- **135** per i terreni agricoli i cui proprietari non rientrano nelle suddette categorie.

- per le **AREE FABBRICABILI** il valore di riferimento è costituito da quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio 2012 (vedasi art.4 c.3 del vigente Regolamento Comunale IMU).

Per quantificare il valore delle aree fabbricabili è inoltre possibile fare riferimento ai valori minimi indicativi fissati dalla stessa Amministrazione Comunale.

ALIQUOTE

Le aliquote I.M.U. per l'anno 2012 sono state determinate come segue:

Aliquota ridotta del 4,00 per mille :

- per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del possessore e nella quale lo stesso dimori abitualmente e risiede anagraficamente;
- per la pertinenza dell'abitazione principale, a condizione che la stessa risulti situata nel medesimo immobile e risulti classificata nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate;
- all'unità immobiliare posseduta da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione, comunque, che la stessa non risulti locata;
- per le unità immobiliari che i proprietari concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 9/12/1998 n.431 (canoni concordati).

Aliquota ridotta dell' 1,00 per mille :

- per i fabbricati rurali strumentali classificati nelle categorie catastali D/10.

Aliquota ordinaria del 9,70 per mille :

- per tutti gli immobili soggetti all'imposta (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili) che non rientrano nelle tipologie di cui alle precedenti aliquote.

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono **Euro 200,00 annui** , fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta e rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale.

Nel caso di più contribuenti dimoranti nella stessa unità immobiliare, l'importo della detrazione deve essere suddiviso in parti uguali tra gli stessi e quindi attribuito in proporzione ai mesi durante i quali si è protratta la destinazione ad abitazione principale.

Per l'anno 2012 la detrazione di Euro 200,00 è maggiorata di **50 Euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del genitore, soggetto passivo d'imposta. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di 400,00 Euro annui.

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.

La detrazione annua di Euro 200,00 si applica anche alle unità immobiliari di cui all'art.8 comma 4 del D.Lgs.504/92 (unità immobiliare adibita a residenza di soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa; alloggi regolarmente assegnati di proprietà degli ex Istituti Autonomi per le Case Popolari).

IMMOBILI STORICI E FABBRICATI INAGIBILI

La base imponibile è ridotta del 50% :

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del codice di cui al D.Leg.vo 22 gennaio 2004 n.42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

IL PAGAMENTO

- **Rata di Giugno:** Il versamento dovrà avvenire entro il **18 giugno 2012** (il 16 giugno è sabato) e potrà essere effettuato esclusivamente a mezzo modello F24 con l'applicazione dell'aliquota base prevista dal D.L. 201/2011 pari allo 0,40% per le abitazioni principali e relative pertinenze e allo 0,76% per tutti gli altri immobili.
 - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE: **1/3 ad aliquota base (0,40%)** oppure **50% ad aliquota base (0,40%)** a discrezione del contribuente
 - FABBRICATI STRUMENTALI USO AGRICOLO (già inventariati nel Catasto Edilizio Urbano): **30% ad aliquota base (0,20%)**
 - FABBRICATI STRUMENTALI USO AGRICOLO (inventariati nel Catasto dei Terreni e da inventariare nel Catasto Edilizio Urbano entro il 30 novembre 2012): **nessuna quota**
 - ALTRI FABBRICATI: **50% ad aliquota base (0,76%)**
 - TERRENI AGRICOLI: **50% ad aliquota base (0,76%)**
 - AREE FABBRICABILI: **50% ad aliquota base (0,76%)**
- **Rata di Settembre:** Il versamento dovrà avvenire entro il **17 settembre 2012** (il 16 settembre è domenica) e potrà essere effettuato esclusivamente a mezzo modello F24.
 - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE: **1/3 ad aliquota base (0,40%)** solamente se a giugno si è pagato 1/3
- **Rata di Dicembre:** Il versamento dovrà avvenire entro il **17 dicembre 2012** (il 16 dicembre è domenica) e potrà essere effettuato a mezzo modello F24 oppure bollettino di conto corrente postale.
 - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE: saldo a conguaglio **ad aliquota deliberata dal Comune** detratti gli acconti versati a giugno ed eventualmente a settembre
 - FABBRICATI STRUMENTALI USO AGRICOLO (già inventariati nel Catasto Edilizio Urbano): saldo a conguaglio **ad aliquota deliberata dal Comune** detratto l'acconto versato a giugno
 - FABBRICATI STRUMENTALI USO AGRICOLO (ex Catasto dei Terreni ed inventariati entro il 30 novembre 2012 nel Catasto Edilizio Urbano): **100% del dovuto ad aliquota deliberata dal Comune**
 - ALTRI FABBRICATI: saldo a conguaglio **ad aliquota deliberata dal Comune** detratto l'acconto versato a giugno
 - TERRENI AGRICOLI: saldo a conguaglio **ad aliquota deliberata dal Comune** detratto l'acconto versato a giugno
 - AREE FABBRICABILI: saldo a conguaglio **ad aliquota deliberata dal Comune** detratto l'acconto versato a giugno

Il versamento di ciascuna rata deve essere effettuato con arrotondamento all'euro : per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo e tale arrotondamento deve essere effettuato per ogni rigo del modello.

L'imposta non va versata se il totale dovuto per l'intero anno non supera l'importo di Euro 5,00.

MODALITA' DI RISCOSSIONE

Il versamento dell'imposta va effettuato tramite Modello F24 che può essere ritirato presso gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione o scaricato dal seguente indirizzo Internet: www.agenziaentrate.it
Il versamento può essere effettuato presso gli uffici postali e presso gli sportelli di qualunque concessionaria o istituto di credito.

Si riportano di seguito i nuovi Codici Tributo istituiti dall'Agenzia delle Entrate per il versamento dell'Imposta Municipale Propria da inserire nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" del nuovo Modello F24. I nuovi codici permettono il versamento separato dell'imposta dovuta a favore dello Stato (3,80 ‰) e dell'imposta dovuta a favore del Comune :

3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze

3913 IMU su fabbricati rurali ad uso strumentale

3914 IMU per terreni agricoli - quota dovuta al Comune

3915 IMU per terreni agricoli - quota dovuta allo Stato

3916 IMU per aree fabbricabili - quota dovuta al Comune

3917 IMU per aree fabbricabili - quota dovuta allo Stato

3918 IMU per gli altri fabbricati - quota dovuta al Comune

3919 IMU per gli altri fabbricati - quota dovuta allo Stato

Gli importi devono essere indicati esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" non essendo possibile eventuali crediti in compensazione.

Nello spazio "codice ente/codice comune", il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (quattro caratteri) – **nel caso del Comune di Fano il codice è D488.**

DENUNCIA

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'art.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.

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.

Restano ferme le disposizioni dell'art.37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006 n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n.248, e dell'art.1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n.296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

NOTA BENE : Sul sito del Comune di Fano www.comune.fano.ps.it è attivo il servizio per il calcolo dell'imposta dovuta e per la compilazione e stampa del relativo Modello F24.
E' altresì possibile consultare le delibere relative alle aliquote IMU 2012 ed al Regolamento comunale IMU.

Più dettagliate informazioni possono essere richieste direttamente all'Ufficio Tributi – P.za A. Costa 31 (tel. 0721-887310 – 0721.887316 – 0721.887333 – 0721.887502 – fax 0721.887372). Gli Uffici sono aperti al pubblico nei giorni di lun. - merc. e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ed il martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.