



COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA

Provincia di Barletta – Andria - Trani

SEZIONE TRIBUTI

Viale Duca degli Abruzzi s.n. – tel.:0883659131-2-3 - Telefax 0883659245

e-mail:ufficio.tributi@comune.margheritadisavoia.bt.it

I.M.U.

“Imposta municipale unica”

Dal 1° gennaio 2012 l'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) sostituisce l'I.C.I., ai sensi del Decreto Legge n. 201 del 06 dicembre 2011 convertito con Legge n° 214 del 22.12.2011.

Lo stesso decreto impone che entro il 30 settembre 2012 i Comuni devono adottare il regolamento I.M.U. e deliberare le aliquote comunali per detto anno.

Presupposto dell'imposta :

Il possesso di immobili, quindi fabbricati, compresa l'abitazione principale, le pertinenze, i fabbricati rurali e le aree edificabili.

Soggetto passivo

Sono tenuti al pagamento:

- il proprietario dell'immobile
- i titolari dei diritti reali quali: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, il locatario finanziario (leasing), il concessionario di aree demaniali, le cooperative edilizie a proprietà indivisa ed, infine, il coniuge separato assegnatario della casa coniugale anche se non proprietario.

Immobili oggetto di tassazione

I fabbricati, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, le aree fabbricabili, i terreni agricoli ubicati nel territorio dello Stato Italiano a qualsiasi uso destinati, compresi quelli utilizzati dalle aziende o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa. Nello specifico, si intende per:

- **fabbricato** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; sono compresi tra i fabbricati anche le abitazioni rurali e i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola;
- **abitazione principale**: l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- **pertinenza dell'abitazione principale**: si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo utilizzata come abitazione principale;
- **area edificabile**: un'area utilizzata o utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- **terreno agricolo**: il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.

Immobili esenti dalla tassazione:

- Immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle Regioni, Province, Comuni, Comunità Montane, enti del servizio sanitario nazionale e tutti i consorzi tra questi enti, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- Fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale E;



COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA

Provincia di Barletta – Andria - Trani

SEZIONE TRIBUTI

- I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. del 29/09/1973 n. 601;
- I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 9 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13, 14 e 15 del Trattato Lateranense; I fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali;
- Immobili utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, che non abbiano natura commerciale;

Agevolazioni e riduzioni:

- La riduzione del 50% per i fabbricati in condizioni di inabitabilità o inagibilità e di fatto non utilizzati, previa presentazione da parte del proprietario di perizia o autocertificazione che attesti la fatiscenza del bene. Il Comune successivamente accerta le condizioni dello stabile e può disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato;
- Ai **terreni agricoli** posseduti e direttamente condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 - iscritti nella previdenza agricola - si applicano le seguenti riduzioni:
 - del **100%** dell'imposta gravante sulla parte di valore fino a € 6.000;
 - del **70%** dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.001 e fino a € 15.500;
 - del **50%** dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.501 e fino a € 25.500;
 - del **25%** dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.501 e fino a € 32.000.**La parte di valore che supera €. 32.000 è soggetta all' IMU senza alcuna riduzione;**
- Assimilazione all'abitazione principale per le pertinenze - limitatamente ad una per ciascuna categoria e purché non locate - secondo la vigente classificazione catastale: C2 – C6 – C7.
- I fabbricati di interesse storico o artistico, così come definiti dall'articolo 10 del Codice dei beni culturali (D.Lgs 42/2004) beneficiano di **una riduzione del 50% della base imponibile**. (è stata abrogata la norma che prevedeva il calcolo della base imponibile utilizzando la minore delle tariffe d'estimo riferibili alla zona censuaria nella quale risulta collocato l'immobile storico).
- Sulle abitazioni degli ex IACP e delle cooperative a proprietà indivisa, regolarmente assegnate agli inquilini o ai soci e usate come abitazione principale, deve essere applicata l'aliquota ordinaria dello 0,76%, ma con la detrazione di 200 euro (senza però i 50 euro di maggiorazione per i figli).

Calcolo dell'imposta:

Le aliquote si applicheranno, per i **fabbricati**, sul valore della **rendita catastale aumentata del 5%**, mentre per i **terreni** sul valore del **reddito dominicale aumentato del 25%** (come per l'ICI), applicando poi i **seguenti nuovi moltiplicatori** per ottenere l'imponibile:

- Moltiplicatore **160** per i fabbricati delle cat. catastali del gruppo A ,(escluso la cat. A/10) oltre alle cat. C2,C6,C7;
- Moltiplicatore **140** per i fabbricati del gruppo catastale B e per le cat. C/3, C/4 e C/5;
- Moltiplicatore **80** per i fabbricati della cat. A/10 e D/5;
- Moltiplicatore **60** per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la cat. D/5);
- Moltiplicatore **55** per i fabbricati della cat. C/1.
- Moltiplicatore **110** per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti;
- Moltiplicatore **135** per i restanti terreni agricoli a qualsiasi titolo posseduto.

Per le aree fabbricabili, l'imponibile è dato dal valore venale comune in commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, destinazione d'uso, ecc.



COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA

Provincia di Barletta – Andria - Trani

SEZIONE TRIBUTI

Aliquote e detrazioni:

Le **aliquote IMU 2012** possono essere fissate da ciascun Comune aumentando o diminuendo l'aliquota ordinaria entro il prossimo 30 settembre.

Le aliquote attualmente in vigore - valide su tutto il territorio dello Stato - sono state individuate nelle seguenti misure:

- ❖ aliquota per la prima casa e relative pertinenze: **4,00 per mille** (0,4 ‰);
- ❖ aliquota per la seconda casa ed altri fabbricati: **7,60 per mille** (0,76 ‰);
- ❖ aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale: **2,00 per mille** (0,2 ‰);
- ❖ aliquota per i terreni agricoli e aree edificabili: **7,60 per mille** (0,76 ‰);

Per quanto riguarda le **detrazioni** sono state fissate nelle seguenti misure:

- ❖ detrazione di **€ 200 per la prima casa**;
- ❖ detrazione di **€ 50 per ogni figlio di età fino a 26 anni convivente nella prima casa fino al massimo di 8 figli per un totale di € 400,00**;

Modalità e scadenze di versamento :

La **metà** del gettito IMU (calcolata con l'aliquota del **7, 6 per mille**) derivante da tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dei fabbricati rurali strumentali, **E' INCASSATA DALLO STATO**. Pertanto, la quota di competenza dovrà essere versata allo Stato contestualmente al versamento della quota IMU di competenza del Comune, rispettando le modalità e le scadenze di seguito indicate:

Tipologia	N. Rate	Scadenza rate	Modalità di pagamento	% Imposta da versare
(ipotesi mediante versamento 2 rate) Ab.principale + Pertinenze	2	18 giugno . 17 dicembre	F24 (prima rata) F24 o bollettino (seconda rata)	50% (prima rata) 50% (seconda rata)
(ipotesi mediante versamento 3 rate) Ab.principale + Pertinenze	3	18 giugno 17 settembre 17 dicembre	F24 (prima rata) F24 (seconda rata) F24 o bollettino (terza rata)	33,33% (prima rata) 33,33% (seconda rata) 33,33% (terza rata)
Seconda casa /altri fabbricati	2	18 giugno 17 dicembre	F24 (prima rata) F24 o bollettino (seconda rata)	50% (prima rata) 50% (seconda rata)

Particolare attenzione deve essere osservata in ordine al pagamento dell'IMU relativa ai fabbricati rurali (strumentali e non) in corso di accatastamento entro il prossimo novembre: pagamento a saldo in unica soluzione, entro il 17 dicembre 2012, sulla base della disciplina definitiva del tributo.

Per quanto concerne la rata di dicembre, l' IMU verrà calcolata sulla base del conguaglio che terrà conto delle aliquote deliberate da ciascun Comune.



COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA

Provincia di Barletta – Andria - Trani

SEZIONE TRIBUTI

CODICE CATASTALE COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA: E946

Elenco dei codici tributi per pagare l'IMU mediante modello F24

(Risoluzione Agenzia delle Entrate n.35/E del 12.04.2012)

CODICE TRIBUTO	DESCRIZIONE	ENTE
3912	Abitazione principale e pertinenze	Comune
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
3923	Interessi da accertamento	Comune
3924	Sanzioni da accertamento	Comune

Dichiarazione I.M.U.

Devono presentare dichiarazione i contribuenti possessori di immobili al 1° gennaio 2012 la cui **situazione ai fini IMU è variata** rispetto l'anno precedente. La dichiarazione IMU è disciplinata dal decreto legislativo n.23/2011 ed è obbligatoria la relativa presentazione **entro 90 giorni dall'inizio del possesso dell'immobile o dal verificarsi delle variazioni rilevanti**. Per il periodo transitorio compreso tra **gennaio-settembre 2012**, la prescritta scadenza è stata rinviata al **30 settembre**. La presentazione della dichiarazione IMU è necessaria, ad esempio, per far valere il diritto alle agevolazioni previste per l'abitazione principale o per comunicare variazioni al comune ai fini del computo dell'imposta (eventuali riduzioni per inagibilità, immobili d'interesse storico, assegnatario di casa coniugale, etc. etc.), oppure nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non siano acquisibili tramite la banca dati catastale.

INFORMAZIONI GENERALI

Dal momento che la materia I.M.U. è in continuo aggiornamento, si invitano i contribuenti a prestare particolare attenzione alle eventuali novità e variazioni che interverranno nei prossimi mesi, ove sorgano dubbi potranno rivolgersi all'Ufficio Tributi - nei seguenti orari:

Dal Lunedì al Venerdì: dalle ore 10:00 alle 13:00) – Lunedì e Giovedì: dalle ore 16:00 alle 18:00.

Il funzionario responsabile IMU
(rag. Maria Anna Tornisiello)