

## **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)** **dovuta per l'anno 2012**

L'IMU Imposta Municipale Propria non è una nuova imposta limitandosi a sostituire l'ICI che era l'imposta comunale sugli immobili.

Non abbiamo più l'ICI e al suo posto troviamo l'IMU.

Il presupposto rimane il possesso degli immobili, vale a dire:

- il possesso di **FABBRICATI**;
- il possesso di **AREE FABBRICABILI**;
- il possesso di **TERRENI AGRICOLI** (quelli che si trovano nei Comuni della provincia di Belluno sono **esenti** in quanto considerati montani e pertanto nulla è dovuto a titolo di IMU)

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano. Quindi: appartamenti, case, ville, negozi, bar, ristoranti, uffici, alberghi, capannoni, cantine, garage, ecc.

A differenza dell'ICI degli ultimi anni viene tassata anche l'abitazione principale dove il contribuente risiede.

### **Sono tenuti al pagamento dell'imposta:**

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli a qualsiasi uso destinati, compresi gli immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa (cosiddetti "beni merce");
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Ai soli fini dell'IMU, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento del Tribunale di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matri-

- monio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione;
- c) il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d) il locatario per gli immobili (anche da costruire o in corso di costruzione) concessi in locazione finanziaria.

**Per poter calcolare l'importo dell'imposta dovuta il contribuente deve disporre dei seguenti dati:**

- 1) il valore della **rendita catastale** e della relativa categoria (A/2 - A/10 - C/1 - C/6, ecc.) desumibile anche da un certificato rilasciato dall'Agenzia del Territorio;
- 2) **delibera comunale** delle aliquote IMU per l'anno 2012 del Comune dove l'immobile si trova (rinvenibile sul sito internet del relativo Comune o del Ministero delle Finanze);
- 3) **valore venale in commercio** alla data del **1<sup>o</sup> gennaio 2012** per le **aree fabbricabili** (alcuni Comuni ne hanno determinato il valore in base alle varie zone);

### **Esempio n. 1**

Determinazione dell'IMU per l'abitazione principale di residenza, aliquota ipotizzata 0,4%, rendita catastale € 600, categoria catastale A/2, famiglia con 2 figli residenti.

$€ 600 \times 5\% \times 160 = € 100.800$  **base imponibile**

$€ 100.800 \times 0,4\% = € 403$  **imposta lorda**

$€ 403 - € 200$  (**detrazione abitazione principale**) -  $€ 100$  (**detrazione per 2 figli residenti**) = **€ 103 IMPOSTA NETTA**

### **Esempio n. 2**

Determinazione dell'IMU per fabbricato **non abitazione principale**, aliquota ipotizzata 0,8%, rendita catastale € 600, categoria catastale A/2.

$€ 600 \times 5\% \times 160 = € 100.800$  **base imponibile**

€ 100.800 x 0,8% = € 806 **imposta lorda**

€ 806 - € zero **detrazione abitazione principale non spettante** - € zero **detrazione per 2 figli non spettante** = € 806 **IMPOSTA NETTA**

C'è da tener presente che l'IMU, a differenza della preesistente ICI, è un'imposta che va integralmente a favore del Comune nell'unica fattispecie riguardante l'abitazione principale, mentre una parte viene trasferita anche allo Stato per gli altri fabbricati, le aree fabbricabili e i terreni agricoli.

**L'IMU sostituisce anche l'IRPEF** e le relative addizionali riguardanti i redditi fondiari di fabbricati e terreni purchè **non locati**. Quindi, se possiedo un fabbricato tenuto a disposizione, ovvero utilizzato direttamente o concesso in comodato gratuito, non pagherò l'IRPEF e le relative addizionali sul reddito fondiario.

**L'imposta viene versata ordinariamente in due rate:**

- prima rata 16 giugno (18 per il 2012)
- saldo 16 dicembre (prorogato al 17 essendo il 16 festivo).

Il pagamento deve essere effettuato con il modello F24. A partire dal 1<sup>^</sup> dicembre 2012 potranno essere utilizzati anche appositi bollettini postali.