



## VADEMECUM IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2012

Comune di Galatone



### Che cosa è l' IMU?

È la nuova imposta che si paga sul possesso degli immobili, istituita in via sperimentale dall'anno 2012 sino all'anno 2014. Sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI), nonché l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari riguardanti i beni non locati.



### Chi la paga?

I cittadini che sono tenuti al pagamento, denominati soggetti passivi, sono: il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione ovvero i titolari dei diritti reali quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario (leasing) e il concessionario di aree demaniali.



### Quali immobili pagano l'IMU?

I fabbricati, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, le aree fabbricabili ed 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nel caso in cui 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. Dal 2012 non si applicano più le agevolazioni per gli immobili dati in uso gratuito a parenti entro il 2° grado. Tali immobili dovranno pagare l'aliquota ordinaria e non quella per abitazione principale.
- **pertinenza dell'abitazione principale:** i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie 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.



## Quali immobili non pagano l'IMU?

- 1) 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;
- 2) Fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale E;
- 3) I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. del 29/09/1973 n. 601;
- 4) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 9 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- 5) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13, 14 e 15 del Trattato lateranense;
- 6) I fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali;
- 7) Immobili utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, che non abbiano natura commerciali;



## Come si calcola l'IMU

Determinazione dell'imposta

=

Base imponibile x aliquota

x

Percentuale di possesso

x

Mesi di possesso

La **base imponibile** è il valore sul quale si calcola l'IMU; si determina secondo le modalità descritte di seguito:

Fabbricati classificati nel **gruppo catastale A** e nelle **categorie C2-C6-C7** (con esclusione della categoria A10)  
rendita + rivalutazione x coefficiente ovvero rendita + 5% x **160**

Fabbricati classificati nel **gruppo catastale B** e nelle **categorie C3-C4-C5**  
rendita + rivalutazione x coefficiente ovvero rendita + 5% x **140**

Fabbricati classificati nel **gruppo catastale A10** e **categoria catastale D5**  
rendita + rivalutazione x coefficiente ovvero rendita + 5% x **80**

Fabbricati classificati nel **gruppo catastale C1**  
rendita + rivalutazione x coefficiente ovvero rendita + 5% x **55**

Fabbricati iscritti in catasto **categoria D** (con esclusione della categoria D5)  
rendita + rivalutazione x coefficiente ovvero rendita + 5% x **60**

Fabbricati **categoria D** privi di rendita (posseduti da imprese): valore contabile x coefficiente (stabilito dal Ministero delle Finanze)

**Area Edificabile:** valore commerciale dell'area;

**Terreni agricoli:** reddito dominicale + rivalutazione x coefficiente ovvero reddito dominicale + 25% x 110 (per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola) o x 135 (per altri casi);

Tutti i valori devono riferirsi alla data del 1° gennaio dell'anno in corso: le rendite dei fabbricati e il reddito dominicale dei terreni vengono determinati dall'Agenzia del territorio (più conosciuta come Catasto), il valore commerciale delle aree edificabili viene autodeterminato dal contribuente sulla base dell'andamento del mercato, mentre il valore dei fabbricati "D" posseduti da imprese, non ancora accatastati, tramite le scritture contabili.

Nel caso in cui i fabbricati siano ultimati, occorre procedere con sollecitudine all'accatastamento presso l'Agenzia del Territorio poiché per determinare l'imposta non è più consentito utilizzare la cosiddetta "rendita presunta". Fino alla data di accatastamento, anche se utilizzato, il fabbricato sconterà l'imposta calcolata in base al valore dell'area sulla quale è edificato l'immobile.



## Quando si paga?

Nell'anno in corso, con due possibilità:

1. In tre rate ( solo per la prima casa) la 1<sup>a</sup> con scadenza 18 giugno ( versando un importo pari ad 1/3 dell'imposta dovuta) la seconda , la seconda di pari importo entro il 17 settembre e la terza entro il 17 dicembre con importo pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulle rate versate;
2. Gli importi dovuti per le seconde case devono essere versati in due rate, una con scadenza 18 giugno 2012 (pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno), l'altra entro il 17 dicembre 2012 (pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata).



## Come si paga?

Esclusivamente con modello F 24 presso uffici postali o sportelli bancari, utilizzando i codici tributo sotto indicati:

| Tipologia immobili                 | Codice IMU quota Comune | Codice IMU quota Stato |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Abitazione principale e pertinenze | 3912                    | =====                  |
| Fabbricati rurali strumentali      | 3913                    | =====                  |
| Terreni                            | 3914                    | 3915                   |
| Aree fabbricabili                  | 3916                    | 3917                   |
| Altri fabbricati                   | 3918                    | 3919                   |

Ora è possibile utilizzare il modello F24 semplificato (molto più semplice e completo). **Il codice comune da indicare è D863.** Nel versamento è necessario separare la quota comunale da quella statale. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore.



## Come farsi rimborsare quando si paga di più?

Il rimborso delle somme versate in eccedenza o non dovute può essere richiesto dal contribuente all'ufficio tributi comunale, ma è necessario farlo entro il termine di 5 anni dalla data del versamento o dal giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, altrimenti si perde il diritto per prescrizione. L'Ufficio, se la richiesta è stata accolta, provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Non si ha diritto al rimborso se la somma a credito è inferiore a € 12,00 annui; art.49 regolamento generale entrate.



## Cosa accade agli evasori?

Il Comune controlla i versamenti dei contribuenti, verificando che i dati utilizzati siano corretti rispetto alle informazioni dell'Agenzia del Territorio e dell'anagrafe dei residenti. Per far questo, ai sensi della Legge Finanziaria 2007, ha tempo fino al 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui il contribuente ha omesso, sbagliato o tardato il versamento, notificando apposito provvedimento con il quale si recupera l'imposta non versata e si applica la sanzione pari al 30% e gli interessi di mora.



## A quale giudice rivolgersi?

Nel caso in cui il Comune notifichi un provvedimento di accertamento che non si condivide, o rigetti una richiesta di rimborso, il contribuente può tutelarsi presentando un "ricorso", ovvero impugnando gli atti notificati, entro 60 giorni, alla Commissione Tributaria Provinciale di Lecce.

- A volte alcuni problemi possono essere risolti, evitando le difficoltà e le lungaggini del contenzioso tributario, chiedendo un riesame del provvedimento al Funzionario Responsabile, che può rettificare o annullare gli atti "in autotutela", nel caso in cui riconosca di aver commesso errori o di non aver considerato dati già comunicati dallo stesso contribuente.



## ***DICHIARAZIONI***

I contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione **entro 90 giorni** dalla data in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il **30/09/2012**. Per verificare le ipotesi in cui vi è l'obbligo di presentazione della dichiarazione si invita a consultare il predetto decreto ministeriale, in via di emanazione.



Tutti i fabbricati rurali iscritti nel catasto terreni, abitativi e non, devono essere iscritti nel catasto fabbricati entro il 30/11/2012. I fabbricati rurali non sono più esenti, ma sono soggetti ad imposizione I.M.U.  
**LA PRESENTE INFORMATIVA PUO' ESSERE SOGGETTA A VARIAZIONI DOVUTE A INNOVAZIONI NORMATIVE**

## Consigli Utili

Si consiglia a tutti i contribuenti di verificare la propria posizione fiscale dotandosi di una visura catastale aggiornata. Una volta ottenuta si consiglia di controllarne l'esattezza e successivamente di utilizzarla come base per il calcolo dell'imposta. Si consiglia inoltre di verificare chi siano realmente i soggetti passivi ovvero chi debba versare l'IMU, affinché non si debba essere in seguito oggetto di verifiche fiscali

## DATE DI PAGAMENTO

**18 GIUGNO 2012 – ACCONTO**

**17 DICEMBRE 2012 – 2° RATA ABIT.  
PRINC.\***

**17 DICEMBRE 2012 – SALDO**

\* solo per chi decide di pagare in 3 rate anziché 2

# CALCOLATI L'IMU DA SOLO - gratis...

Il Comune di Galatone ha messo a disposizione gratuitamente un calcolatore IMU sul proprio sito internet [www.comune.galatone.le.it](http://www.comune.galatone.le.it). Cliccando sulla sezione IMU è possibile calcolare la propria IMU inserendo i propri dati catastali e anagrafici. Al termine si potrà stampare il modello F24 per effettuare direttamente il pagamento. Clicca sul link sottostante.

