



Comune di Galatone



VADEMECUM IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2012



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;
- **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;
- 8) Terreni incolti o coltivati occasionalmente, piccoli appezzamenti;



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 130 (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 un'unica soluzione entro il 18 giugno 2012;
2. In tre rate (solo per la prima casa) la 1^a con scadenza 18 giugno (versando un importo pari ad 1/3 dell'imposta dovuta) la seconda, di pari importo, entro il 17 settembre la terza entro il 17 dicembre con importo pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulle rate versate;
3. 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 delega modello F 24 presso uffici postali o sportelli bancari.

- ❖ L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro, senza centesimi; l'arrotondamento va effettuato per difetto, se la frazione è inferiore a 50 centesimi, o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo.
- ❖ Non si versa l'imposta se l'importo riferito all'intero anno non supera € 12,00, mentre se l'importo della sola rata di acconto è inferiore a € 12,00 si paga direttamente il totale annuo a saldo, nel mese di Giugno.
- ❖ È importante calcolare correttamente l'imposta e versarla alle scadenze stabilite, altrimenti si incorre nella sanzione del 30% per insufficiente, omesso o tardivo versamento.



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.



Norme di Legge e Regolamentari

D.L. 201/2011 (decreto Salva Italia), convertito nella L. n. 214/2011 (IMU sperimentale)

Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23 (imposta municipale propria)

Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504 (ICI artt. 2-5-6-7-8-10-11-12-14-15)

Decreto Legge 24 Gennaio 2012 n. 1, convertito nella Legge 27/2012, art.56 e art. 91/bis (beni merce ed enti non commerciali)

Decreto Legislativo 31 Dicembre 1992 n. 546 (contenzioso tributario)

Legge 7 Agosto 1990 n. 241 (procedimento amministrativo e accesso ai documenti amministrativi)

Decreti Legislativi 18 Dicembre 1997 nn. 471/472/473 (sanzioni amministrative tributarie)

Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446 (potestà regolamentare dei Comuni)

Legge 2 Dicembre 2005 n. 248 (definizione di area edificabile)

Legge 27 Dicembre 2006 n. 296 (finanziaria 2007)
