



COMUNE DI FRANCAVILLA BISIO

(Provincia di Alessandria)

Via Roma, 10

15060 FRANCAVILLA BISIO

GUIDA ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (comunemente detta IMU)

Gentile Contribuente,

l'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, anticipa "in via sperimentale" e per tutti i comuni del territorio nazionale l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (detta comunemente I.M.U.) per il triennio 2012-2014.

L'I.M.P. è un'imposta diretta sul patrimonio e non sul reddito e sostituisce l'ICI. Pur essendo un'imposta locale, è caratterizzata dal fatto che una quota di gettito è di competenza erariale e dovrà essere versata allo Stato, con l'esclusione di quanto dovuto per l'abitazione principale e per gli immobili rurali strumentali il cui gettito va integralmente al comune.

L'I.M.P. è un'imposta nuova, che pur derivando in gran parte dall'I.C.I. presenta significative differenze:

- Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **nel quale il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per **un solo immobile**;
- Sugli immobili indicati al punto precedente è riconosciuta un'aliquota ridotta e una detrazione di Euro 200,00, oltre ad una ulteriore detrazione - solo per gli anni 2012 e 2013 - di Euro 50,00 per ogni figlio di età inferiore ai 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità abitata ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione base di €200,00, non può superare l'importo massimo di € 400,00;
- Per pertinenze 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;
- Sono soggetti alla nuova Imposta anche i fabbricati rurali e a quelli strumentali viene applicata un'aliquota agevolata dello 0,2%.

CHI DEVE PAGARE:

I soggetti interessati sono i proprietari di immobili, incluse le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ovvero il titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi sugli stessi. Sono inoltre soggetti tenuti al pagamento: il locatario finanziario, il concessionario di aree demaniali ed il coniuge al quale è stata assegnata la casa coniugale con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione dei diritti civili del matrimonio.

Le abitazioni rurali sono soggette al medesimo trattamento di quelle civili.

Tutti i possessori di fabbricati rurali (case e altre costruzioni) ancora censiti al catasto terreni, devono provvedere alla relativa iscrizione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, versando l'imposta in un'unica soluzione nel mese di dicembre.

Come già previsto per l'ICI, i terreni agricoli situati nel Comune di Francavilla Bisio sono **ESENTI** dall'imposta municipale propria.

COME SI CALCOLA

Il criterio di calcolo non è variato rispetto all'I.C.I., tuttavia il valore imponibile è determinato utilizzando nuovi moltiplicatori della rendita catastale rivalutata del 5% (art. 13 comma 4 L. 214/2011) che di seguito riportiamo:

- 160 per i fabbricati di categoria da A/1 a A/9; C/2; C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati di categoria da B/1 a B/8; C/3; C/4; C/5;
- 80 per i fabbricati di categoria A/10 (uffici) e D/5;
- 60 per i fabbricati di categoria da D/1; D/2; D/3; D/4; D/6; D/7; D/8;D/9 e D/10;
- 55 per i fabbricati di categoria C/1 (negozi)

I nuovi valori sono utili solo ai fini I.M.P. *e non costituiscono revisione degli estimi catastali.*

COME E QUANDO SI PAGA:

I Contribuenti possono effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate:

▪ Il versamento della prima rata dell'I.M.P. (acconto) dovrà avvenire entro il **18 giugno 2012** e potrà essere effettuato esclusivamente a mezzo modello F24 (in banca o in posta) applicando le aliquote di base stabilite dallo stato e precisamente:

- 0,40% per le abitazioni principali e relative pertinenze; - ***l'acconto è pari al 50% dell'imposta totale se il pagamento è effettuato in due rate;***

- 0,20% per i fabbricati strumentali all'attività agricola già iscritti in catasto - l'acconto è pari al 30% dell'imposta totale;

- 0,76% (di cui 0,38% dallo Stato e 0,38% del Comune) per gli altri immobili - fabbricati e aree edificabili- l'acconto è pari al 50% dell'imposta totale;

• Il versamento del saldo dovrà avvenire entro il **17 dicembre 2012** e potrà essere effettuato sia con modello F24 che con versamento su apposito bollettino di ccp. L'importo del saldo dovrà essere ricalcolato sulla base delle aliquote comunali tenendo conto dell'acconto (l'imposta da versare allo Stato è calcolata con aliquota dello 0,38% salvo modifiche)

Nota bene:L'imposta dovuta per abitazione principale e relative pertinenze può essere versata in tre rate di cui la prima al **18 giugno** e la seconda (in scadenza al **17 settembre**) in misura ciascuna pari a 1/3 dell'imposta, calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione prevista dall'art. 13, comma 10 del D.L. 201 del 06/12/2011, mentre la terza andrà calcolata sulla base delle aliquote comunali tenendo conto degli importi già versati.

Simulazione:

Abitazione sita in Francavilla Bisio

Categoria catastale A/2

Rendita catastale € 450,00

Proprietario al 100%

Imposta Municipale Propria € 450,00 + (€450,00 x 5%) = € 472,50 Rendita Rivalutata del 5%

€ 472,50 x 160 = € 75.600,00 Valore Imponibile

CASO A) Abitazione dove il proprietario risiede e dimora abitualmente con la famiglia e non ha figli di età inferiore ai 26 anni

€ 75600,00 x 0,4% = € 302,40 - € 200,00(detrazione) = € 102,40 **Importo provvisorio**

dell'Imposta da pagare in due o tre rate

Nel caso in cui il proprietario decida di pagare in 2 rate:

entro il 18 giugno pagherà € 51,20 (pari alla metà)

entro il 17 dicembre pagherà un importo calcolato in base alle aliquote comunali tenendo conto dell'acconto già versato.

Nel caso in cui il proprietario decida di pagare in 3 rate:

entro il 18 giugno pagherà € 34,13 (pari a 1/3);

entro il 17 settembre pagherà € 34,13 (pari a 1/3);

entro il 17 dicembre pagherà un importo calcolato in base alle aliquote comunali e tenendo conto dell'acconto già versato

CASO B) Abitazione dove il proprietario non risiede e non dimora abitualmente

€ 75.600,00 x 0,76% = € 574,56 Importo provvisorio dell'Imposta

In questo caso il proprietario dovrà pagare in 2 rate

entro il 18 giugno pagherà € 287,28, di cui € 144,00 da versare allo Stato (**codice tributo 3919**) ed € 144,00 da versare al Comune (**Codice tributo 3918**)

entro il 17 dicembre pagherà un importo calcolato in base alle aliquote comunali tenendo conto degli acconti già versati, di cui € 144,00 da versare allo Stato e la restante parte al Comune

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

Il modello F24 (reperibile presso la banca o gli uffici postali) deve essere compilato tenendo conto delle indicazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate con specifico provvedimento (Risoluzione 12 aprile 2012 n. 35)

Bisogna compilare la parte inerente i dati del contribuente e se, in sostituzione di questo il pagamento è effettuato dall'erede, dal genitore, dal tutore o dal curatore, chi provvede al pagamento deve indicare negli appositi spazi i dati identificativi del contribuente e il proprio codice fiscale, nella stessa sezione, in basso a sinistra.

Oltre alla parte inerente i dati identificativi bisogna compilare la sezione **“IMU e altri tributi locali”** e inserire i seguenti dati:

- **"codice ente/codice comune"**: è il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (ad esempio **il codice catastale di Francavilla Bisio è D759**);
- **"Acc."** viene barrata se il pagamento si riferisce all'acconto;;
- **"Saldo"** viene barrata se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, vengono barrate entrambe le caselle.;
- **"Numero immobili"** riporta automaticamente il numero degli immobili.
- **"Anno di riferimento"** viene indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui il pagamento si riferisca al ravvedimento viene indicato l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.
- Nella casella **“codice tributo”** va riportato il codice che corrisponde al tipo di fabbricato per cui è versata l'imposta:
 - **“3912”** – denominato: **“IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE”**;
 - **“3913”** – denominato **“IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE”**;
 - **“3916”**– denominato: **“IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE”**;
 - **“3917”** – denominato: **“IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – STATO”**;
 - **“3918”** – denominato: **“IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE”**;

- “3919” – denominato: “IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO”;

Si ricorda che in tutti i casi l'imposta va calcolata in proporzione ai mesi di possesso degli immobili e versata arrotondando l'importo complessivo all'euro.

INFORMAZIONI

Sul sito internet del Comune www.comune.francavillabisio.al.it è stato inserito un link IMU da utilizzare per calcolare l'Imposta municipale propria. E' possibile stampare anche il relativo modello di versamento F24 ma solamente per gli immobili situati nel Comune di Francavilla Bisio.

Inoltre, tutti i contribuenti che volessero delucidazioni in merito al calcolo e alla compilazione del modello di versamento possono presentarsi presso gli Uffici comunali **dal 5 al 16 giugno**, solamente nei giorni di martedì, giovedì e sabato - dalle ore 10,30 alle 12,30 – muniti di visure catastali degli immobili ed aree possedute nel Comune di Francavilla Bisio.

CONTATTI:

Uffici comunali: Comune di Francavilla Bisio – Via Roma n. 10 – 15060 Francavilla Bisio (AL)

Telefono 0143 50122

Fax 0143 350900

E-mail: finanziario@comune.francavillabisio.al.it

PEC: protocollo.francavilla.bisio@cert.ruparpiemonte.it