

COMUNE DI BORGIO VEREZZI
(PROVINCIA DI SAVONA)

**INFORMATIVA per il calcolo ed il pagamento dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
per l'anno 2012**

Soggetti passivi e presupposto dell'Imposta

Presupposto dell'imposta e' il possesso di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio e' diretta l'attività dell'impresa.

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma precedente, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Si ricorda che per i Cittadini Italiani non residenti sul territorio dello Stato per l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, si applica l'aliquota base (0,76 %).

Restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Ai fini dell'Imposta Municipale Propria si intende pertanto:

a) per **fabbricato** si intende 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 e' soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato;

b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicolture, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicati nell'articolo 2135 del codice civile.

Come si determina il valore dell'immobile

Per calcolare l'Imposta Municipale Propria, occorre prima di tutto definire il valore tassabile, ossia quella che di norma viene definita la "base imponibile". A questo fine occorre pertanto distinguere se si tratta di **fabbricati, terreni agricoli, fabbricati classificati nel gruppo catastale D, o di aree fabbricabili**.

Per i **fabbricati** la base imponibile è costituita dalla rendita catastale rivalutata del 5% (cinque per cento) moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale appartenente e più specificatamente:

- per **160 (centosessanta)** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione delle categorie A10;
- per **140 (centoquaranta)** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- per **80 (ottanta)** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D5;
- per **80 (ottanta)** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A10;
- per **60 (sessanta)** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei Fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1 gennaio 2013;
- per **55 (cinquantacinque)** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

La base imponibile e' ridotta del 50 per cento:

- a) **per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) **per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati,** limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabilità e' accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i Comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

Il valore dei **terreni agricoli** è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito domenicale risultante a catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 % (venticinque per cento) ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135 (centotrentacinque). Per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110 (centodieci)

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell' articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso appositi coefficienti. I coefficienti sono aggiornati con decreto del Ministro dell'economia e delle Finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale.

In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell' anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di **demolizione di fabbricato, di interventi di recupero** a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 4, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Abitazione principale e relative pertinenze:

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore **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 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.

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'unita'** pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unita' ad uso abitativo.

Aliquote e detrazioni (deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 02.03.2012)

- **Aliquota per abitazione principale e relative pertinenze:** 0,40%

- **Aliquota base:** 0,76%

- **Aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art. 9, comma 3 bis, del D. L. n. 557/1993: 0,2%

Dall'imposta dovuta per abitazione principale e per le relative pertinenze si detraggono, sino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00= (duecento) rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se la stessa unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per i soli anni d'imposta 2012 e 2013 tale detrazione è maggiorata di Euro 50,00= (cinquanta), per ciascun figlio di età non superiore ai 26 (ventisei) anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'abitazione principale. Per età non superiore ai 26 (ventisei) anni si intende **sino al giorno del compimento del 26 (ventiseiesimo) anno di età, ossia sino a 26 (ventisei) anni e ZERO giorni**, detta maggior detrazione spetta limitatamente e proporzionalmente al periodo in cui si sono verificate le condizioni di cui al periodo precedente, considerando per mese intero il protrarsi delle condizioni per almeno 16 (sedici) giorni. L'importo complessivo della maggior detrazione, al netto della detrazione di base, non può superare, in ogni caso, l'importo massimo di Euro 400,00= (quattrocento).

Disposizioni particolari:

1. L'aliquota e la detrazione previste per l'abitazione principale si applicano anche alle unità immobiliari adibite a civile abitazione possedute da soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, calcolate in proporzione alla quota posseduta, a condizione che lo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su altro immobile destinato ad abitazione ubicato nel comune di Borgio Verezzi;
2. Per usufruire dell'aliquota e della detrazione previste per l'abitazione principale il contribuente deve presentare, entro il termine previsto dal successivo art. 15, la dichiarazione ivi prevista, corredata dalla documentazione comprovante i requisiti di cui al comma 1°. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del contribuente resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Non sono applicabili agevolazioni in caso di comodati e locazioni.

Denuncia per variazione:

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo e' sorto dal 1º gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

Termini, scadenze e modalità di pagamento:

- prima rata entro il 18 giugno 2012**
- seconda rata (solo per l'imposta dovuta per abitazioni principale e relative pertinenze) entro 17 settembre 2012**
- saldo entro il 17 dicembre 2012**

I versamento dell'imposta, e' effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate (**modello F24**) nonché, a decorrere dal 1º dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale.

Il versamento deve pertanto essere effettuato mediante utilizzo di modello F24 (**sezione IMU ed altri tributi locali**) indicando come codice comune **B005** ed utilizzando i seguenti codici tributo fissati dalla **risoluzione 35/E**:

- 3912** «Imu - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – Articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - Comune»
- 3913** «Imu - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - Comune»
- 3914** «Imu - imposta municipale propria per i terreni - Comune»
- 3915** «Imu - imposta municipale propria per i terreni - Stato»
- 3916** «Imu – imposta municipale propria per le aree fabbricabili - Comune»
- 3917** «Imu - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - Stato»
- 3918** «Imu - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - Comune»
- 3919** «Imu - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - Stato»
- 3923** «Imu - imposta municipale propria – interessi da accertamento - Comune»
- 3924** «Imu - imposta municipale propria - sanzioni da accertamento - Comune».

Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata:

- a) in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota dello 0,4 % e le detrazioni previste per legge, da corrispondere rispettivamente:
 - * entro il 18 giugno
 - * entro il 17 settembre
 - * entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate
- b) in due rate: di cui la prima in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota dello 0,4% e le detrazioni previste
 - * entro il 18 giugno
 - * entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno.

Per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, per l'anno 2012, la prima rata e' versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata e' versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

Per l'anno 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali di cui al comma 14- ter e' effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.

Per i **terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Entro il 30 settembre 2012, in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il Comune può modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere:

- richieste al Servizio Tributi durante gli orari di apertura al pubblico di lunedì – mercoledì e venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00
- richieste telefonicamente ai seguenti numeri: 019/618239 - 019/618340
- visionate sul sito internet del Comune: www.comuneborgioverezzi.it nella sezione dedicata all’ “imposta municipale propria”.