



Comune di Giovinazzo

Provincia di Bari

Piazza Vittorio Emanuele III, 64

70054 Giovinazzo (BA)

Tel. 080/3902311 – Fax 080/8942194

P.I. 02428770727 – C.F. 80004510725

AVVERTENZE

- 1) **Nel caso in cui il contribuente non posseda alcun immobile sito nel territorio del Comune di Giovinazzo la presente informativa deve essere ignorata.**
- 2) **Il pagamento deve essere effettuato esclusivamente mediante mod. F24, pertanto il contribuente non deve utilizzare bollettini di c/c postale in suo possesso.**

NOVITA'

L'IMP – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – è stata introdotta con **D. Lgs. n. 23/2011**, il cui art.8, comma 1, statuisce che **“L'imposta municipale propria è istituita a decorrere dall'anno 2014, e sostituisce**, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari, e **l'imposta comunale sugli immobili (ICI)”. Stante il disposto normativo, l'applicazione dell'IMU decorrerebbe dal 1° gennaio 2014. Tuttavia l'emanazione del D. Lgs. 201/2011 ne ha anticipato gli effetti a partire dal 1° gennaio 2012 fino al 31 dicembre 2014.**

Il comma 1, art. 13 del predetto D. Lgs. n. 201/2011, infatti, recita “ L'istituzione dell'IMP è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall' anno 2012, ed è applicata in tutti i Comuni del territorio nazionale fino al 2014”.

CHI DEVE PAGARLA

Il presupposto per l'applicazione dell'IMU è il medesimo di quello previsto dall'ICI. In merito, infatti, il comma 2, art. 13, D.L. n. 201/2011 prevede che "l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504".

Secondo quanto sopra esposto **sono soggetti passivi dell'IMU:**

- Il proprietario degli immobili;
- L'usufruttuario;
- Il titolare di diritto d'uso od abitazione;
- Il titolare del diritto di enfiteusi o di superficie;
- Il locatario o utilizzatore degli immobili concessi in locazione finanziaria;
- Il concessionario di aree demaniali.

Devono pagare l'imposta anche i non residenti in Italia per gli immobili situati nel territorio dello Stato.

Da quest'anno torna a pagare l'IMU anche l'Abitazione Principale. Perché sia un'abitazione principale devono sussistere i seguenti elementi:

- 1) **Il fabbricato deve essere iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare** (qualora vi siano più immobili accatastati o accatastabili separatamente **soltanto uno** potrà essere considerato abitazione principale);
- 2) **Il soggetto passivo ed il proprio nucleo familiare devono sia dimorare abitualmente nell'abitazione sia risiedervi 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 una volta sola;**
- 3) **Sono riconosciute come pertinenze SOLO quelle classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.**

ATTENZIONE, inoltre, che da quest'anno:

- 4) Per le abitazioni dei **coniugi separati o divorziati**, sarà il coniuge assegnatario dell'immobile a dover versare l'imposta dovuta, anche se non ne risulta proprietario (**vale il diritto di abitazione**), con l'aliquota e le detrazioni dell'abitazione principale;
- 5) Anche le **abitazioni rurali** pagano l'IMU con l'aliquota e le detrazioni dell'abitazione principale;
- 6) Anche i **fabbricati rurali strumentali** all'agricoltura pagano l'IMU, con apposita aliquota.

MODALITA' DI CALCOLO

Fabbricati iscritti in catasto:

Il valore si determina utilizzando la rendita risultante in catasto al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- Gruppo catastale **A** (con esclusione della categoria A/10) = **160**;
- Categoria catastale **A/10** = **80**;
- Gruppo catastale **B** = **140**;
- Categoria catastale **C/1** = **55**;
- Categoria catastali **C/2, C/6 e C/7** = **160**;
- Categoria catastale **C/3, C/4 e C/5** = **140**;
- Gruppo catastale **D** (con esclusione della categoria D/5) = **60**; (a decorrere dal 01/01/2013 = **65**)
- Categoria catastale **D/5** = **80**.

L'imposta da pagare si ottiene applicando l'aliquota prevista al valore determinato.

La base imponibile così calcolata va **ridotta del 50%** per:

- * I fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D. Lgs. 42/2004;
- * I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Terreni Agricoli:

Il valore si ottiene aumentando il reddito dominicale del 25% e moltiplicandolo per **135** o per **110** nel caso di terreno agricolo posseduto dal coltivatore diretto e dal l'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola. Il valore ottenuto deve essere a sua volta moltiplicato per l'aliquota prevista, ottenendo così l'imposta da pagare.

Aree fabbricabili:

Il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio 2012. L'imposta da versare si ottiene applicando al valore l'aliquota prevista .

ALIQUOTE

Aliquote di legge

- **0,4** per cento per le unità immobiliari adibite ad **abitazione principale e relative pertinenze (come sopra specificato)**;
- **0,2** per cento per **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;
- **0,76** per cento **aliquota di base per tutte le tipologie di immobili** non ricomprese nelle altre voci.
Lo 0,38% di queste quote spetta allo Stato.

Entro il 30/06/2012 il Comune stabilirà le aliquote definitive, che dovranno essere utilizzate dal contribuente per il calcolo del saldo dell'imposta. L'acconto del 18 giugno 2012 deve essere calcolato utilizzando esclusivamente le aliquote di legge.

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

- **€ 200,00** per l'unità immobiliare **adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze**, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, in rapporto al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'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;
- La detrazione di € 200,00 è **maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale**. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00 da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base pari ad € 200,00.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Per la prima casa è possibile pagare in due o tre rate: 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre.

Nella prima, quella del 18 giugno, il contribuente verserà il 33% dell'importo complessivo (o il 50% nel caso opti per due pagamenti) calcolato con riferimento all'aliquota di base fissata al 4 per mille. Stesso importo sarà poi dovuto il 17 settembre con un ulteriore 33% dell'imposta di base, per chi sceglierà i tre versamenti. Infine il 17 dicembre ci sarà il saldo complessivo, che dovrà tenere conto delle aliquote definitive stabilite dai Comuni e dal governo, che si è garantito una riserva di legge con cui entro il 10 dicembre potrà anch'esso ritoccare in alto le aliquote di base.

Per gli altri immobili invece sono previsti due versamenti. L'acconto dovrà essere pagato il 18 giugno e sarà pari al 50% dell'importo calcolato con riferimento all'aliquota base stabilita dal governo in ragione del 7,6 per mille. Il 17 dicembre poi ci sarà il saldo finale che anche in questo caso dovrà tenere conto delle aliquote definitive, stabilite dai Comuni, che possono aumentare quella di base fino ad un massimo del 3 per mille, e di eventuali ritocchi del governo possibili entro il 10 dicembre.

L'imposta va versata utilizzando SOLO il modello F24 (completamente gratuito presso qualsiasi sportello bancario e postale).

Il versamento non è dovuto per somme complessive annue inferiori o uguali a € 2,00.=

CODICI F24

CODICE COMUNE: E047

CODICE 3912: codice riservato all'abitazione principale e relative pertinenze

CODICE 3913: codice riservato ai fabbricati rurali ad uso strumentale

CODICE 3914: terreni (il Comune come destinatario)

CODICE 3915: terreni (lo Stato come destinatario)

CODICE 3916: aree fabbricabili (il Comune come destinatario)

CODICE 3917: aree fabbricabili (lo Stato come destinatario)

CODICE 3918: altri fabbricati (il Comune come destinatario)

CODICE 3919: altri fabbricati (lo Stato come destinatario)

DICHIARAZIONI E VARIAZIONI

Le dichiarazioni ICI presentate negli anni scorsi sono valide anche ai fini IMU, se non sono intervenute variazioni.

La dichiarazione per variazioni ICI avvenute nel 2011 deve essere presentata entro il termine per la presentazione dei redditi.

Le variazioni IMU avvenute entro il primo semestre 2012 devono essere presentate **entro il 30 settembre 2012**, solo nei casi in cui:

- 1) le modificazioni soggettive ed oggettive diano luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta o attengano a riduzioni d'imposta (es. fabbricati inagibili, fabbricati che diventano abitazioni principali);
- 2) le modificazioni non possono essere immediatamente acquisite dal comune attraverso la consultazione della banca dati catastale (es.: terreno agricolo che diventa fabbricabile o variazione di imponibile).

Tutte le variazioni IMU avvenute dopo il secondo semestre 2012 vanno dichiarate entro 90 giorni dal verificarsi della variazione.

I modelli di dichiarazione IMU dovranno essere approvati con apposito Decreto Ministeriale ed al momento non sono ancora disponibili.

INFORMAZIONI

*****ATTENZIONE*****

Si ricorda che:

- * presso lo sportello ABACO di Via Gioia 105/107 **NON È POSSIBILE PAGARE l'IMU**, in quanto si dovrà utilizzare solo il **modello F24**
- * il conto corrente postale n. 2153984 intestato ad "ABACO SPA Concessionario Comune di Giovinazzo **ICI**" **NON DEVE ESSERE UTILIZZATO** per i pagamenti IMU