



COMUNE di
ROBBIATE Settore Economico/Finanziario



L'Imposta Municipale propria si applica sui fabbricati (case, negozi, capannoni industriali, autorimesse, uffici, magazzini), aree fabbricabili e terreni agricoli. Si applica anche in caso di godimento, su un immobile, del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di enfiteusi, di superficie, di locazione finanziaria, di concessione demaniale. La nuda proprietà, non produce alcun obbligo ai fini dell'IMU.

Aliquote anno 2012 (CC n. 11 del 29 marzo 2012)

Aliquota/detrazione	Misura
Aliquota ordinaria	0,76 %
Abitazione principale	0,40%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0.20%
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00
Ulteriore detrazione per figli sotto i 26 anni	€ 50 a figlio (max 400 €)
Altri fabbricati	0,76%

UNA pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C2 - C6 - C7 assume l'aliquota dell'abitazione cui si riferisce, anche se iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Chi deve pagare

L'art. 9 del d.lgs. 23/2011 (recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale) stabilisce che sono tenuti a versare l'IMU:

- **I proprietari di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;**
- **I titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su tali immobili.**

Nel caso di concessione su aree demaniali tenuto al versamento 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 alla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Il Decreto Monti (d.l. 201/2011), rispetto alla disciplina posta dal d.lgs. 23/2011, dispone:

- **la reintroduzione del prelievo sull'abitazione principale, con conseguente disciplina della relativa aliquota ed introduzione della detrazione;**
- **il prelievo agevolato sui fabbricati rurali strumentali;**
- **la quota riservata allo Stato.**



COMUNE di
ROBBIATE Settore Economico/Finanziario



Il decreto “Salva Italia” prevede che una quota di I.M.U. sia versata allo Stato. Tale quota è pari alla metà dell’imposta calcolata ad aliquota ordinaria. Sono escluse dalla quota dello Stato il gettito per l’abitazione principale (e sue pertinenze) ed i fabbricati rurali strumentali

Calcolo dell’Imposta

La base imponibile si ottiene aumentando del 5% la rendita catastale dei fabbricati e del 25% il reddito dominicale dei terreni (NB – l’aumento percentuale va applicato sempre, anche sulle nuove rendite catastali) e moltiplicando il valore ottenuto per i seguenti moltiplicatori:

- **160 per i fabbricati gruppo catastale A (escluso A/10) e categorie catastali C/2, C/6, C/7;**
- **140 per i fabbricati gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4, C/5;**
- **135 per i terreni agricoli;**
- **110 per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza;**
- **80 per i fabbricati categorie catastali A/10 e D/5;**
- **60 per i fabbricati gruppo catastale D (escluso D/5); moltiplicatore 65 dal 1° gennaio 2013;**
- **55 per i fabbricati categoria catastale C/1;**

La base imponibile ottenuta viene moltiplicata per l’aliquota di competenza.

Dall’imposta ottenuta si toglie la detrazione, se spettante.

La detrazione va suddivisa in parti uguali tra coloro che ne possono usufruire e nel rispetto del numero di mesi di occupazione.

Come pagare

L’Imu sulla prima casa - quella considerata quale abitazione principale - si paga in **tre rate**, con scadenze il 16 giugno, 16 settembre e 16 dicembre.

1. Al momento dell’**acconto**, il **16 giugno**, bisogna pagare **un terzo** (33 per cento) di quanto dovuto se si applicasse l’aliquota base del 4 per mille, tenuto conto delle detrazioni di 200 euro per la prima casa e di 50 euro a figlio, purché minore di 26 anni e residente con la famiglia, in numero massimo di 4 figli. Nel 2012 si può pagare fino al 18 giugno, perché il 16 capita di sabato.
2. La **seconda rata**, entro il **16 settembre**, deve essere uguale all’acconto. Nel 2012 si può pagare fino al 17 settembre, perché il 16 capita di domenica.
3. La **terza rata**, entro il **16 dicembre**, è a conguaglio e tiene conto dell’aliquota definitiva decisa dal Comune nel quale si trova l’immobile. Nel 2012 si può pagare fino al 17 dicembre, perché il 16 capita di domenica.

Il versamento dell’imposta sugli immobili diversi dall’abitazione principale, deve essere effettuato entro i seguenti termini:

- **prima rata entro il 16 Giugno, versando il 50% dell’imposta dovuta complessivamente;**
- **seconda rata entro 16 Dicembre, versando il saldo dell’imposta dovuta complessivamente;**



COMUNE di
ROBBIATE

Settore Economico/Finanziario



Imposta Municipale Propria

Il versamento unico per ogni contribuente e per ogni Comune, si effettua esclusivamente con modello F24 esente da commissioni. L'Agenzia delle Entrate con il provvedimento prot.n.53906 del 12.4.2012 ha reso disponibile i nuovi modelli di versamento "F24" e "F24 accise". Il contribuente dovrà indicare separatamente la quota destinata al Comune rispetto a quella destinata allo Stato. In ogni caso il vecchio modello F24 che fa riferimento all'ICI, potrà essere utilizzato fino al 31.5.2013. In tal caso il versamento dell'IMU dovrà essere indicata nella sezione "ICI e altri contributi locali"; il nuovo modello, invece, dovrà essere utilizzato obbligatoriamente dal 1.6.2013.

Importo minimo

Non è dovuta l'imposta se inferiore a € 12,00

Come pagare in caso di dimenticanza

Il contribuente, prima dell'inizio dei controlli, può sanare, dandone comunicazione all'Ufficio, di sua iniziativa, le violazioni commesse mediante "ravvedimento operoso" che consente di ridurre le sanzioni, applicandole all'imposta da versare.

E' necessario versare contestualmente imposta, sanzione ed interessi, consegnando copia all'ufficio.

Come chiedere il rimborso

Il contribuente può richiedere, entro 5 anni dal giorno del versamento, il rimborso della maggiore imposta versata o non dovuta, utilizzando l'apposita istanza.

Note

Nel caso di decesso del proprietario il pagamento dell'IMU deve essere eseguito a nome del deceduto, a cura dell'erede. Per il periodo successivo, il pagamento deve essere eseguito dall'usufruttuario o dagli eredi, a loro nome. La dichiarazione di successione a nome del deceduto e dei singoli eredi è fornita all'Ufficio direttamente dall'Agenzia delle Entrate. La dichiarazione di variazione dovrà essere presentata entro il 30 settembre 2012 ed in generale non oltre 90 giorni dalla data in cui sorgono i presupposti per l'adempimento su apposito "Modello Dichiarazione Ministeriale", consegnandola direttamente all'Ufficio Tributi o spedita per posta con raccomandata senza avviso di ricevimento

Per quant'altro non indicato nel presente, si rinvia alle norme in materia di IMU.