

Prot. N. 12343

## NOTA INFORMATIVA I.M.U. 2012

Le prime due rate dell'I.M.U. dovuta per l'anno 2012 vanno determinate utilizzando le aliquote e le altre agevolazioni previste dalla legislazione nazionale; il conguaglio sarà dovuto unitamente al versamento della terza rata sulla base delle aliquote che saranno decise successivamente.

### *SOGGETTI PASSIVI D'IMPOSTA*

Sono i proprietari ed i titolari di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.) sugli immobili, anche se non residenti nel territorio dello Stato o non aventi ivi la sede legale o amministrativa; per gli immobili concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto; per le concessioni di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Il soggetto passivo Imu è quindi esclusivamente l'assegnatario, mentre il coniuge non assegnatario, anche se proprietario dell'abitazione, per intero o per quota, non è tenuto al versamento dell'imposta.

### *PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA*

E' il possesso di fabbricati anche rurali, aree edificabili e terreni siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### *ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE*

Sono soggette all'I.M.U. anche le abitazioni principali dei soggetti passivi e le loro pertinenze, con l'aliquota agevolata provvisoriamente pari allo 0,40% del valore determinato con l'applicazione alle rendite catastali dei nuovi moltiplicatori di seguito indicati.

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed il suo nucleo familiare, dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e/o la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano in ogni caso per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate catastalmente nelle categorie C/2, C/6 e C/7; le agevolazioni previste per le pertinenze dell'abitazione principale si applicano al massimo ad una sola unità immobiliare pertinenziale appartenente a ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte catastalmente unitamente all'immobile ad uso abitativo.

Sono equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari possedute da anziani o disabili ricoverati permanentemente in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che dette unità non siano date in locazione, comodato o uso neppure gratuito ad altri soggetti, compresi parenti ed affini.



Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati 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 predetta detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La detrazione base di € 200,00 è maggiorata di ulteriori € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo; l'importo dell'ulteriore detrazione per i figli non può superare € 400,00.

#### *ALIQUOTA ORDINARIA E VALORI IMPONIBILI*

Ferma restando l'aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze che, come sopra indicato è pari provvisoriamente allo 0,40%, l'aliquota ordinaria per tutti gli altri immobili è pari provvisoriamente allo 0,76%, da calcolarsi sul valore degli immobili determinato con l'applicazione alle rendite catastali, rivalutate del 5% come per Legge, dei seguenti coefficienti:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2**, **C/6** e **C/7**, con esclusione della categoria catastale **A/10**;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3**, **C/4** e **C/5**;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10**;
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione di fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**.

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto rivalutato del 25% ai sensi di Legge, un moltiplicatore pari a **135**.

#### *PAGAMENTO*

Il versamento dell'Imposta va effettuato in due rate di cui la prima entro il 18/06/2012 per un importo corrispondente al 50% dell'Imposta calcolata provvisoriamente utilizzando le aliquote sopra indicate, e la seconda entro il 17/12/2012.

Solo per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, per l'anno 2012 è consentito il versamento dell'imposta in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dalla legislazione nazionale, da corrispondere rispettivamente entro il 18/06/2012 ed il 17/09/2012; la terza rata è versata, entro il 17/12/2012, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta, applicando le aliquote che saranno definitivamente deliberate dal Comune entro il 30/09/2012, per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate. In alternativa, per il medesimo anno 2012, la stessa imposta può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 18/06/2012, in misura pari al 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote previste dalla legislazione nazionale e la seconda, entro il 17/12/2012, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, applicando le aliquote che saranno definitivamente deliberate dal Comune successivamente.

L'IMB è in parte di competenza comunale ed in parte di competenza statale.



E' di esclusiva competenza comunale l'IMU dovuta per abitazione principale e relative pertinenze. L'IMU deve essere in parte versata allo Stato, con l'aliquota dello 0,38%, ed in parte versata al Comune (aliquota provvisoria dello 0,76% detratta l'aliquota dello 0,38%), per i seguenti immobili:

- a) fabbricati diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze;
- b) aree fabbricabili;
- c) terreni agricoli.

Il versamento può avvenire, limitatamente alle prime due rate in scadenza il 18/06/2012 ed il 16/09/2012, esclusivamente con il mod. F24 utilizzando il codice comune E329 ed i seguenti codici tributo, avendo cura di conteggiare separatamente l'IMU di competenza dello Stato da quella di competenza del Comune, per tutti gli immobili ad eccezione dell'abitazione principale e pertinenze:

	COMUNE	STATO
Abitazione principale e pertinenze	3912	----
Terreni agricoli	3914	3915
Aree Fabbricabili	3916	3917
Altri Fabbricati	3918	3919

A decorrere dal 01/12/2012 sarà possibile effettuare il versamento della terza rata in scadenza il 17/12/2012 in alternativa con il mod. F24 ovvero con bollettino di c/c/p secondo modalità che saranno rese note contestualmente alla comunicazione delle aliquote definitive deliberate.

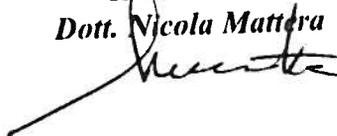
#### DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 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 che sarà approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. 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 decreto di approvazione del modello della dichiarazione saranno, altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili e fermo restando l'obbligo di presentazione della dichiarazione al fine di conseguire agevolazioni e/o detrazioni precedentemente non previste. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il **01/10/2012**.

PER EVENTUALI ULTERIORI CHIARIMENTI OCCORRENTI E' POSSIBILE RIVOLGERSI AGLI UFFICI DELLA S.R.L. GENESIS, SITI IN ISCHIA ALLA VIA DELLO STADIO N. 28, TELEFONARE AI NUMERI 081/983220 - 081/5070821, OPPURE INVIARE UNA E-MAIL AL SEGUENTE INDIRIZZO: [genesis.ischia@libero.it](mailto:genesis.ischia@libero.it).

Ischia, 22/05/2012

GENESIS S.R.L.  
Il Direttore  
Dott. Nicola Motta




COMUNE DI ISCHIA  
Il Segretario Generale  
Dott. Giovanni Amodio

