

NOTA INFORMATIVA SALDO I.M.U. ANNO 2012

Il saldo dell'I.M.U. dovuta per l'anno 2012 va determinato a conguaglio di quanto precedentemente versato con le prime due rate, applicando le aliquote decise dal Consiglio Comunale con Delibera n. 45 del 27/09/2012, in conformità al Regolamento Comunale I.M.U. approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 44 del 27/09/2012.

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 pari allo 0,55% 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.

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.

Sono equiparate alle abitazioni principali:

- una unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, purché non locata;
- una unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, purché non locata;
- una unità immobiliare posseduta dal nucleo familiare con un invalido con indennità di accompagnamento, proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale e/o parente fino al primo grado del proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale con reddito complessivo annuo del nucleo familiare non superiore ad €. 10.400,00, previa dichiarazione del contribuente.

ALIQUOTA ORDINARIA, ALIQUOTA AGEVOLATA E VALORI IMPONIBILI

Ferma restando l'aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze che, come sopra indicato è pari allo 0,55%, l'aliquota ordinaria per tutti gli altri immobili è pari allo 0,95%, 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% come per Legge, un moltiplicatore pari a 135.

E' prevista un'aliquota agevolata pari allo 0,40% esclusivamente per una unità immobiliare posseduta dal nucleo familiare con un invalido con indennità di accompagnamento, proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale e/o parente fino al primo grado del proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale con reddito complessivo annuo del nucleo familiare non superiore ad €. 10.400,00, previa dichiarazione del contribuente; si precisa che tali unità immobiliari sono inoltre da ritenersi equiparate alle abitazioni principali.

PAGAMENTO

Il versamento del saldo dell'Imposta dovuta per l'anno 2012 va effettuato entro il 17/12/2012, a conguaglio dell'imposta precedentemente versata per il medesimo anno con le prime due rate.

L'IMU 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 invece essere in parte versata allo Stato, con l'aliquota dello 0,38%, ed in parte versata al Comune (aliquota dello 0,57%, pari alla differenza tra l'aliquota complessiva dello 0,95% e la quota statale dello 0,38%), per i fabbricati diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze, le aree fabbricabili e per i terreni agricoli.

Il versamento può avvenire con i 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:

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

E' possibile utilizzare sia il mod. F24 ordinario sia quello semplificato, avendo cura di indicare in quest'ultimo nel campo Sezione la dicitura "EL".

Il campo "Rateazione" dei mod. F24 per il saldo dell'Imposta dell'anno 2012 da versare entro il 17/12/2012 va sempre valorizzato a 0101.

A decorrere dal 01/12/2012 sarà possibile effettuare il versamento della terza rata in scadenza il 17/12/2012 anche con bollettino di c/c/p, secondo modalità che saranno rese note successivamente all'emanazione del relativo provvedimento da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

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 approvato con il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze prot. n. 23899 del 30/10/2012. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Il predetto Decreto Ministeriale di approvazione del modello della dichiarazione e relative istruzioni, disponibile sul sito internet www.finanze.it, disciplina inoltre 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, ovvero concesse con il Regolamento Comunale oltre la previsione normativa.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il **30/11/2012**.

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.

Ischia, 31/10/2012

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

COMUNE DI ISCHIA
Il Funzionario Responsabile
S.U.A.P. e Tributi Locali
Dott.ssa Paola Mazzella