



COMUNE DI SAN LEO

Provincia di Rimini

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I M U) – 2012

Informazioni generali ed indicazioni per il versamento della rata di acconto

L'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011, dall'art. 4 del D.L. n. 16/2012 e dal D.Lgs. n. 504/1992 nelle parti espressamente richiamate, dal 2012 sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI). L'IMU è un'imposta in parte di competenza comunale ed in parte di competenza statale (aliquota 3,8 ‰ per i casi previsti).

L'IMU si applica ai fabbricati, inclusa l'abitazione principale e i fabbricati rurali, alle aree fabbricabili e ai terreni agricoli.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso

Soggetti passivi

I soggetti passivi IMU sono gli stessi dell'ICI:

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Base Imponibile

Il metodo di determinazione della base imponibile presenta molte analogie con quanto previsto dal previgente regime I.C.I.

Elemento di base per il calcolo della base imponibile è la rendita catastale. Per conoscere la rendita catastale è disponibile sul sito dell'Agenzia del territorio un apposito servizio. È sufficiente indicare nei campi di ricerca del modulo:

- il proprio codice fiscale
- gli identificativi catastali (Comune, sezione, foglio, particella)
- la provincia di ubicazione di un qualsiasi immobile.

[COLLEGAMENTO AL SITO DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO](#)

Si riporta di seguito una tabella dei moltiplicatori dell'Imposta Municipale propria, che vanno applicati alle rendite catastali dal 2012, in relazione a ciascuna tipologia di immobile. Ad essi va aggiunta la rivalutazione del 5% delle stesse rendite, disposta dal 1° gennaio 1997 dall'art. 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662.

Tipologia immobile	Moltiplicatore
fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10	160

fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10	80
fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5	60 (elevato a 65 a decorrere dal 01/01/2013)
fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55

Si ricorda inoltre che i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi del Decreto del Ministro delle Finanze n° 28/1998, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite con Decreto del Ministro delle Finanze n° 701/1994.

Aree fabbricabili

Il valore imponibile 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.

Terreni agricoli

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Per i terreni agricoli, anche per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110 e se condotti direttamente dal agricoltore possessore, 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.

Per quanto riguarda la situazione particolare dei terreni agricoli nel Comune di San Leo si rimanda alla sezione "esenzioni".

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'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità a uso abitativo.

CONIUGE SEPARATO – 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. Pertanto il soggetto passivo IMU diventa esclusivamente l’assegnatario, mentre il coniuge non assegnatario, anche se proprietario dell’abitazione, per intero o per quota, non sarà tenuto al versamento dell’imposta.

Riduzioni

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per:

- a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all’articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell’anno durante il quale sussistono dette condizioni. L’inagibilità o inabitabilità è 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. L’inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, ecc...) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Esenzioni

Ai sensi dell’art. 9, comma 8, del d.lgs. 23/2011 non è dovuto alcune versamento IMU per le seguenti tipologie di immobile:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all’articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all’esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l’11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l’esenzione dall’imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all’articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all’articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;
- 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, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all’elenco dei comuni italiani predisposto dall’Istituto nazionale di statistica (ISTAT); in cui è ricompreso come “montano” anche il Comune di San Leo ([vai all’elenco](#));
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell’articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. Nell’elenco allegato alla [circolare 14 giugno 1993, n. 9 del Ministero delle Finanze](#) sono indicati i Comuni, suddivisi per provincia di appartenenza, sul cui territorio i terreni agricoli sono esenti. In tale elenco è ricompreso anche il Comune di San Leo.

Aliquote

Si riportano di seguito le aliquote di base stabilite dal legislatore da utilizzare per il versamento dell'acconto.

Le aliquote IMU vengono fissate da ciascun Comune aumentando o diminuendo le aliquote base previste per Legge, come da prospetto seguente:

Tipologia di immobile	Aliquota base	Variabilità	Minimo - Massimo
Abitazione principale	4 ‰	± 2 ‰	2 ‰ - 6 ‰
Fabbricati rurali strumentali	2 ‰	- 1 ‰	1 ‰ - 2 ‰
Altre proprietà	7,6 ‰	± 3 ‰	4,6 ‰ - 10,6 ‰

Detrazioni per abitazione principale

Per l'abitazione principale nonché per le relative pertinenze è prevista una detrazione d'imposta di euro 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 detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, indipendentemente dalla percentuale di possesso.

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 le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per gli anni 2012 e 2013 spetta inoltre una detrazione di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La detrazione per i figli non può essere superiore ad euro 400,00.

Le detrazioni sono previste fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

Modalità di versamento e dichiarazioni

Il versamento dell'IMU è effettuato tramite modello F24 (delega di pagamento bancaria e postale, disponibile presso gli sportelli bancari convenzionati e postali). La quota di competenza statale (aliquota 3,8 ‰), ove dovuta, è da versare contestualmente all'imposta municipale propria di competenza del Comune, utilizzando l'apposita codifica. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta in due rate, scadenti il 16 giugno (per il 2012 slitta al 18 giugno essendo il 16 sabato) e il 16 dicembre (per il 2012 slitta al 17 dicembre essendo il 16 domenica).

La dichiarazione IMU deve essere presentata 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 che sarà approvato dal Ministero dell'economia. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni d'imposta 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 disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

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

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

I codici tributo IMU da utilizzare sui modelli di versamento F24 sono i seguenti:

La quota d'imposta spettante al Comune e quella spettante allo Stato vanno versate contestualmente, e devono essere distinte utilizzando gli appositi codici tributo istituiti con risoluzione n. 35/E della Agenzia delle Entrate del 12 aprile 2012.

Di seguito si riportano i codici tributo per il versamento dell'IMU:

QUOTA COMUNE	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
	3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
	3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
	3923	IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
	3924	IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
QUOTA STATO	3915	IMU - imposta municipale propria per i terreni - STATO
	3917	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO
	3919	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO

Come si compila il modello f24

Il contribuente è tenuto a riportare **con particolare attenzione il codice fiscale, i dati anagrafici, il domicilio fiscale e il codice catastale del Comune di San Leo (H949).**

Per maggiori chiarimenti sulle modalità di versamento è possibile consultare i seguenti documenti disponibili sul sito internet dell'Agenzia delle entrate:

- [Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 2012/53909 avente ad oggetto: "Modalità di versamento dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214";](#)
- [Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 2012/53906 avente ad oggetto: "Approvazione delle modifiche ai modelli di versamento "F24" e "F24 Accise", per l'esecuzione dei versamenti unitari di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e successive modificazioni";](#)
- [Risoluzione dell'Agenzia delle entrate N. 35/E avente ad oggetto: "Istituzione dei codici tributo per il versamento, tramite modello "F24", dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto legge del 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Ricodifica dei codici tributo per il versamento dell'imposta comunale sugli immobili".](#)

Acconto IMU per l'anno 2012

Per l'anno 2012 il pagamento dell'acconto IMU, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso, deve essere effettuato entro il 18 giugno 2012, applicando le aliquote di base e la detrazione stabilite dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, ovvero:

- 4 per mille per l'abitazione principale e relative pertinenze;

- 7,6 per mille per tutti gli altri immobili, incluse le aree fabbricabili ed i terreni agricoli (di cui 3,8 per mille di competenza dello Stato)

Limitatamente all'abitazione principale e relative pertinenze e solo per l'anno d'imposta 2012, è prevista la possibilità, a scelta del contribuente, di pagare in tre rate. Le prime due rate (in acconto), da versare entro il 18 giugno e il 17 settembre, sono pari ciascuna ad un terzo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata ad aliquota di base (4 ‰), mentre il saldo da pagare entro il 17 dicembre deve tener conto dell'aliquota deliberata dal Comune.

Per i fabbricati rurali ancora censiti nel catasto dei terreni, da non considerarsi esenti e da iscrivere al catasto fabbricati entro il 30 novembre 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2012 deve essere effettuato in unica soluzione entro il 17 dicembre 2012.

Il saldo dell'imposta, da versare entro il 17 dicembre 2012, dovrà tener conto delle aliquote deliberate dal comune (il termine per deliberare è fissato al 30 settembre).

Lo Stato si è riservato la facoltà di variare le aliquote di base, qualora i versamenti della prima rata dovessero evidenziare un gettito inferiore a quello stimato, con decreto da adottarsi entro il 10 dicembre 2012.

Versamenti dall'estero

I contribuenti non residenti nel territorio dello stato sono comunque tenuti a versare l'IMU secondo le modalità valide per tutti i contribuenti. Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, il Ministero delle Finanze con comunicato stampa del 31 maggio u.s., ha indicato le seguenti procedure:

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono utilizzare il Conto Corrente di Tesoreria Comunale (per il Comune di San Leo IBAN IT07 K 08995 68570 014000026912 – Banca di Credito Cooperativo Valmarecchia Soc. Coop. – Filiale di Pietracuta di San Leo);
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT) utilizzando il codice IBAN IT02 G 01000 0324534800610800.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come casuale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n.35/E del 12/04/2012;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate. Se il contribuente, per l'abitazione principale, sceglie di pagare l'IMU in tre rate deve indicare se si tratta di "Prima rata", "Seconda rata" o "Saldo".

Per maggiori informazioni circa l'applicazione dell'IMU è possibile consultare la [Circolare n.3-DF del 18/05/2012](#) del Ministero delle Finanze, Dipartimento delle Finanze.