



Comune di San Cesario sul Panaro

Settore Finanziario

SERVIZIO TRIBUTI

GUIDA PRATICA ALL'IMU 2012



INFO presso UFFICIO TRIBUTI

Piazza Roma n. 2 – 41018 SAN CESARIO SUL PANARO (MO)

www.comune.sancesariosulpanaro.mo.it

Funzionario Responsabile del Tributo: Dott.ssa Francesca Sola

Dario Pantaleo : 059/936713

Marinella Piazzini: 059/936716

e-mail: ufficio.tributi@comune.sancesariosulpanaro.mo.it

Fax 059 936706

ORARIO APERTURA AL PUBBLICO

venerdì e sabato dalle ore 8,30 alle ore 12,30

INDICE

▪ DISCIPLINA DI RIFERIMENTO	pag.	3
▪ PRESUPPOSTO D'IMPOSTA	pag.	3
▪ SOGGETTI PASSIVI	pag.	4
▪ CONIUGE SEPARATO	pag.	4
▪ FALLIMENTI	pag.	4
▪ BASE IMPONIBILE FABBRICATI		
- fabbricati posseduti da imprese e non iscritti in catasto	pag.	5
- fabbricati iscritti in catasto	pag.	5
- fabbricati di interesse storico o artistico	pag.	5
- fabbricati inagibili	pag.	6
- fabbricati oggetto di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria	pag.	6
▪ BASE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI	pag.	6
- Utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, interventi di recupero	pag.	6
- Aree fabbricabili di coltivatori diretti e IAP	pag.	6
▪ BASE IMPONIBILE TERRENI	pag.	7
▪ FABBRICATI RURALI	pag.	8
▪ FABBRICATI FANTASMA	pag.	8
▪ ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE	pag.	9
- Anziani e disabili in istituto di ricovero	pag.	9
- Cittadini italiani residenti all'estero (AIRE)	pag.	9
▪ DETRAZIONI	pag.	10
- Detrazione per abitazione principale	pag.	10
- Detrazione per figli	pag.	10
- Detrazione per fabbricati cooperative edilizie e IACP	pag.	10
▪ ALIQUOTE IMU DELIBERATE DAL COMUNE	pag.	11
▪ VERSAMENTI	pag.	12
- Modalità di pagamento	pag.	12
- Versamenti anno 2012: regime particolare	pag.	13
- Compilazione Modello F24 e codici tributo	pag.	15/16
- Contribuenti residenti all'estero	pag.	17
▪ DICHIARAZIONE IMU	pag.	18
▪ RIMBORSI	pag.	18
▪ RAVVEDIMENTO OPEROSO	pag.	19
▪ ESENZIONI	pag.	21
▪ REGOLAMENTO	pag.	21

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

(ART. 13, DL 201/2011, ARTT. 8 E 9 D.LGS 23/2011, ART. 4 DL 16/2012)

L'art. 13 del DL n. 201/2011 ha introdotto in via sperimentale l'imposta municipale propria (Imu) a decorrere dall'anno 2012.

LA DISCIPLINA DI RIFERIMENTO È COSTITUITA DA:

art. 13
DL n. 201/2011
conv. dalla Legge
214/2011

artt. 8 e 9
DLgs. n. 23/2011

Art. 4
DL n. 16/2012
conv. dalla Legge
44/2012

DLgs. n. 504/1992
nelle parti espressamente richiamate

Regolamento comunale IMU
(approvato con Delibera CC n. 30 del 26/06/12)

L'IMU sostituisce le seguenti imposte:

- ⇒ ICI (Imposta Comunale sugli Immobili)
- ⇒ IRPEF e le relative addizionali comunali e regionali, dovute sui redditi fondiari prodotti dai beni non locati.

PRESUPPOSTO D'IMPOSTA

(ART. 13 comma 2, DL N. 201/2011; ART. 2, DLGS N. 504/1992)

Il presupposto dell'imposta municipale propria è lo stesso dell'Ici, ovvero il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.



SOGGETTI PASSIVI (ART. 9, DLGS N. 23/2011)



I **sogetti passivi Imu** sono gli stessi dell'Ici:

- ⇒ il **proprietario 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;
- ⇒ 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.

CONIUGE SEPARATO (art.4, comma 12-quinquies DL.16/2012)

Ai soli fini IMU, in caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, essa si intende in ogni caso effettuata a **titolo di diritto di abitazione**.

Questo vuol dire che il soggetto passivo Imu è esclusivamente l'assegnatario, mentre il coniuge non assegnatario, anche se proprietario dell'abitazione, per intero o in quota, non sarà tenuto al versamento dell'imposta.

FALLIMENTI (art.9, comma 7, D.Lgs. n. 23/2011 – art. 10, comma 6, D.Lgs. n. 504/92 e succ.modif.)

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore devono:

- entro 90 giorni dalla data della nomina, presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura;
- entro il termine di 3 mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, provvedere al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale;
- nei termini di legge, presentare dichiarazione IMU per attestare la vendita degli immobili compresi nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

BASE IMPONIBILE

(ART. 13, DL N.201/2011; ART. 5, DLGS N. 504/1992)

FABBRICATI

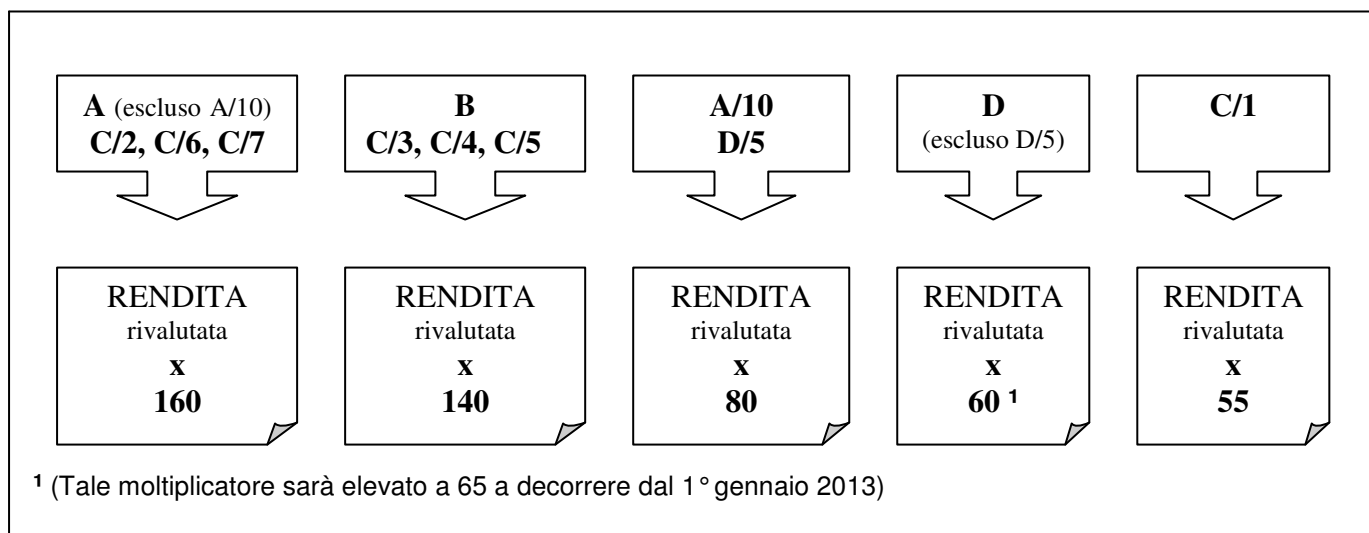
⇒ **Fabbricati posseduti da imprese e non iscritti in catasto:**

possono continuare ad essere valorizzati provvisoriamente sulla base dei valori contabili, come nell'Ici (art.5 c.3 D.Lgs. 504/92), rivalutati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

⇒ **Fabbricati iscritti in catasto:**

(art.13 – comma 4) – DL 201/2011)

la base imponibile si ottiene applicando alla rendita catastale dell'immobile, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 %, i seguenti moltiplicatori:



Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione oppure, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

⇒ **Fabbricati di interesse storico o artistico**

(art.13 – comma 3 – lett. a) – DL 201/2011)

Ai fini dell'IMU la base imponibile si ottiene, come per tutti gli altri fabbricati, applicando alla rendita catastale dell'immobile, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 %, i moltiplicatori riportati nella tabella sopra indicata.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

⇒ **Fabbricati inagibili**

(art.13 – comma 3 – lett. b) – DL 201/2011 – art. 3 Regolamento comunale IMU)

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Le condizioni e le modalità necessarie per usufruire della suddetta riduzione sono disciplinate dall'art. 3 del Regolamento Comunale IMU.

→ **Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria:**

la base imponibile è costituita dalla rendita catastale del fabbricato rivalutata del 5% e moltiplicata per il relativo coefficiente fino alla data di ultimazione dei lavori.

A lavori ultimati la base imponibile è costituita dalla rendita catastale della nuova unità immobiliare rivalutata del 5% e moltiplicata per il relativo coefficiente.

LA VARIAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE COSTITUISCE OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU.

AREE FABBRICABILI

Il valore 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

L'area è considerata fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune ed indipendentemente dall'adozione degli strumenti attuativi del medesimo;

→ **Utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, interventi di recupero** (L. n. 457/1978, art. 31, comma 1, lettere c) *restauro e risanamento conservativo*, d) *ristrutturazione edilizia* ed e) *ristrutturazione urbanistica*).

La base imponibile è costituita dal valore dell'area considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato (art. 5, comma 6, D.Lgs. 504/92).

→ **Aree fabbricabili di coltivatori diretti e IAP**

Se il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritto nella previdenza agricola possiedono un'area fabbricabile ma vi esercitano l'attività agricola, tale area deve essere tassata come un terreno agricolo.

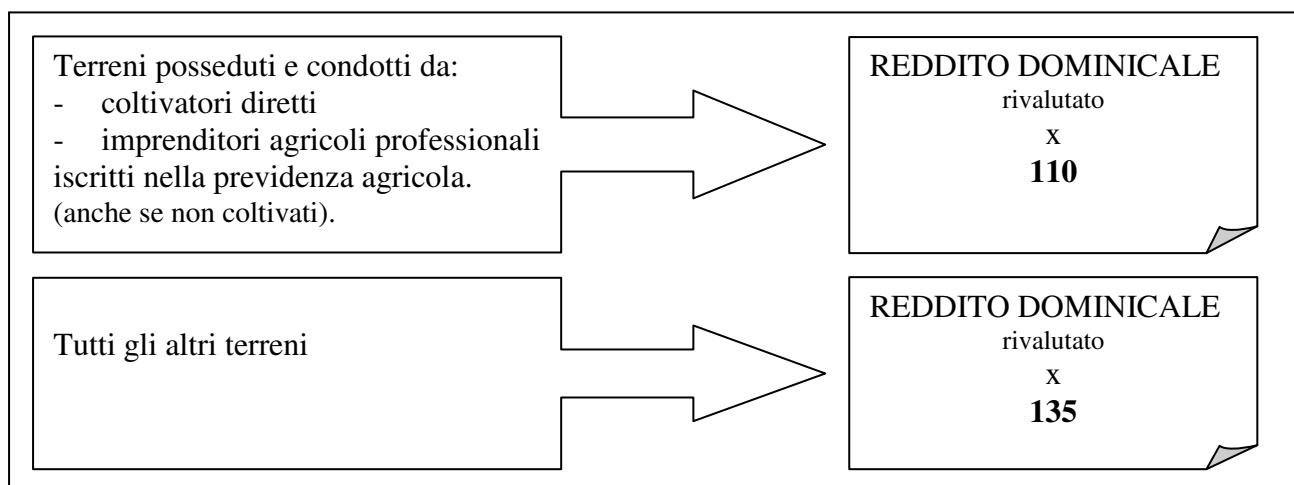
In caso di comproprietari, è sufficiente che uno solo di loro abbia i suddetti requisiti e conduca il terreno perché la tassazione avvenga come terreno agricolo anche per tutti gli altri comproprietari, anche se non agricoltori.

Per questi ultimi però non si applicano le agevolazioni di riduzione d'imposta in base agli scaglioni di reddito.

TERRENI AGRICOLI

(art.13 – comma 5) – DL 201/2011)

La base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, i seguenti moltiplicatori:



I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni d'imposta:

Scaglioni base imponibile da €.		Riduzione imposta
-	6.000,00	100%
6.000,01	15.500,00	70%
15.500,01	25.500,00	50%
25.500,01	32.000,00	25%
32.000,01	110.000,00	0

Il calcolo della base imponibile deve essere effettuato tenendo conto di tutti i terreni del contribuente rientranti nell'agevolazione, anche se ubicati in altri Comuni.

La riduzione è soggettiva, quindi non ne beneficiano eventuali comproprietari privi dei requisiti suddetti, mentre l'agricoltore con tali requisiti ne beneficia sugli importi corrispondenti alla propria quota di possesso del terreno.

**Per imprenditori agricoli professionali si intendono
i soggetti di cui all'art.1 del D.Lgs. n. 99/2004.**

FABBRICATI RURALI

➔ LA NORMATIVA IMU ASSOGGETTA AD IMPOSIZIONE I FABBRICATI RURALI.

Si considerano fabbricati rurali ad uso strumentale quelli di cui all'art.9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993 convertito dalla legge n. 133/1994 e successive modificazioni.

E' necessario che tutti i fabbricati rurali siano iscritti in catasto.

La norma prevede che i fabbricati rurali ancora iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione (art. 3, comma 3, DM Finanze 2 gennaio 1998, n. 28) devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012 (art.13, comma 14-ter, DL 201/2011) con la procedura del DOCFA.

E' prevista un'aliquota agevolata solo per i fabbricati rurali strumentali.

In tutti gli altri casi si applicano agli immobili rurali le regole previste per gli altri immobili.

FABBRICATI FANTASMA

(art.11, comma 7, del D.L. n.16 del 2/3/2012 – art. 2 D.L. 225/2010 convertito nella legge n. 10/2011)

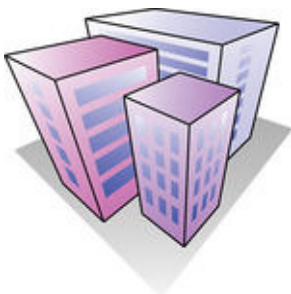
E' stato pubblicato all'Albo pretorio del comune, dal 2 maggio 2012 al 2 luglio 2012, l'elenco dei fabbricati non dichiarati in Catasto, ai quali l'Agenzia del Territorio ha attribuito una rendita catastale presunta, con effetto fiscale dall'1/1/2007.

I diretti interessati, qualora non l'avessero ancora fatto, possono consultare il suddetto elenco e ritirare i relativi atti presso la Segreteria del Comune.

E' inoltre possibile consultare l'elenco delle particelle sul sito dell'Agenzia del Territorio (<http://www.agenziaterritorio.gov.it/>) seguendo il percorso: Servizi online per privati – Fabbricati non dichiarati ed ex-rurali – Fabbricati non dichiarati – Accedi al servizio.

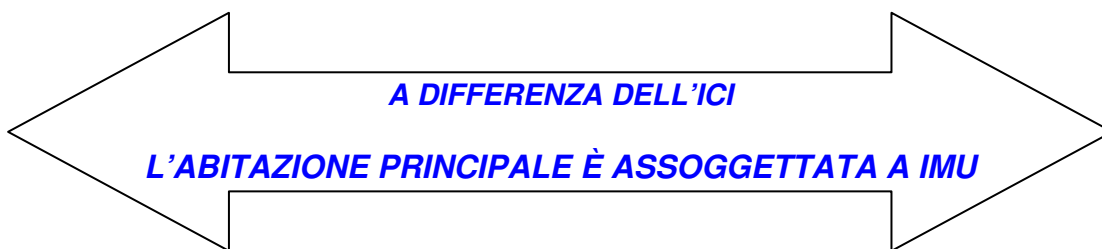
Entro il 31/08/2012, i proprietari dovevano provvedere all'aggiornamento del classamento catastale mediante la procedura DOCFA di cui al D.M. 701/94.

Entro il 17/10/2012 i proprietari interessati possono presentare ricorso giurisdizionale.



ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE

(ART. 13, DL N.201/2011)



Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, nella categoria catastale A (da A1 a A9) come “**unica unità immobiliare**”, nel quale **il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Ai fini del riconoscimento dello status i due requisiti (residenza e dimora) devono pertanto coesistere.

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 ad 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 ad uso abitativo”.

→ **Abitazione principale di ANZIANI E DISABILI IN ISTITUTO DI RICOVERO:**

Ai fini IMU si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. (art.2 del Regolamento Comunale IMU).

→ **Abitazione principale CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE):**

Ai fini Imu si considera abitazione principale, (con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione), l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata (art.2 del Regolamento Comunale IMU).

DETRAZIONI

(ART. 13, comma 10, DL N.201/2011)

PER ABITAZIONE PRINCIPALE

→ 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, 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 complessiva è equamente divisa tra tutti gli aventi diritto limitatamente al periodo dell'anno in cui tale destinazione si verifica.

→ Solo per gli anni 2012 e 2013, la detrazione di euro 200,00 è maggiorata di 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, anche se non fiscalmente a carico, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Si precisa che al compimento del ventiseiesimo anno di età cessa il diritto alla detrazione.

L'importo della detrazione per i figli non può superare il tetto di euro 400,00, la detrazione complessiva può essere, quindi, al **massimo pari ad euro 600,00**.

PER FABBRICATI COOPERATIVE EDILIZIE e IACP

La detrazione di 200,00 euro per l'abitazione principale si applica alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi delle case popolari.

A queste unità immobiliari spetta la sola detrazione e non anche l'aliquota ridotta per l'abitazione principale.

Per questi fabbricati non si applica la quota riservata allo Stato.

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE (ART. 13, DL N. 201/2011)

Per l'anno 2012 il comune ha approvato le aliquote IMU, (*delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 26/06/2012*), indicate nella sottostante tabella.

Tipo	Aliquota di base	Aliquota deliberata dal Comune
Abitazione principale e relative pertinenze	4,00 per mille detr. €. 200,00	5,50 per mille detr. €. 200,00
Abitazione principale, e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata.	7,60 per mille detr. €. 200,00	5,50 per mille detr. €. 200,00
Abitazione principale, e relative pertinenze, posseduta da cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata	7,60 per mille detr. €. 200,00	5,50 per mille detr. €. 200,00
Fabbricati rurali ad uso strumentale	2,00 per mille	1,00 per mille
Terreni agricoli, posseduti e condotti da coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli Professionali iscritti nella previdenza agricola	7,60 per mille	7,60 per mille
Tutti gli altri terreni	7,60 per mille	9,00 per mille
Unità immobiliari ad uso abitativo e pertinenze concesse in locazione a canone concordato (art.2 – comma 3 - L/431-1998)	7,60 per mille	6,80 per mille
Unità immobiliari ad uso abitativo: - a disposizione (cosiddette sfitte); - concesse in comodato senza contratto scritto e registrato	7,60 per mille	10,60 per mille
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari; - alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi delle case popolari	7,60 per mille detr. €. 200,00	9,00 per mille detr. €. 200,00
Aree fabbricabili	7,60 per mille	9,80 per mille
Altri fabbricati (inclusi quelli ad uso abitativo concessi in comodato gratuito con contratto scritto e registrato).	7,60 per mille	9,80 per mille

Si avverte che 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.

ATTENZIONE

È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali a uso strumentale, l'aliquota di base pari allo 0,76 per cento. (art.13 – comma 11) – DL 201/2011)

VERSAMENTI

(ART. 13, DL N. 201/2011; ART. 9, DLGS. N. 23/2011)



L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso.

E' computato per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

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

È di **esclusiva competenza comunale** l'IMU:

- ⇒ dell'abitazione principale e relative pertinenze;
- ⇒ dell'abitazione principale e relative pertinenze assegnate dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa ai soci;
- ⇒ dei fabbricati rurali ad uso strumentale.
- ⇒ dell'abitazione principale di anziani e disabili in istituto di ricovero;
- ⇒ dell'abitazione principale di cittadini italiani residenti all'estero (AIRE);
- ⇒ delle abitazioni regolarmente assegnate dagli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP);

L'IMU dovrà invece essere in parte versata allo Stato, con aliquota dello 0,38%, ed in parte versata al Comune (aliquota deliberata dal Comune detratta l'aliquota dello 0,38%), per i seguenti immobili:

- a) fabbricati diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze (uffici, capannoni, seconde case, etc.);
- b) aree fabbricabili;
- c) terreni agricoli.



MODALITA' DI PAGAMENTO

Il contribuente dovrà conteggiare e versare separatamente l'IMU di competenza dello Stato da quella di competenza del Comune, utilizzando gli appositi codici tributo approvati ed indicati nel successivo paragrafo.

La quota di competenza statale è versata contestualmente all'imposta municipale propria di competenza comunale.

Il versamento dell'IMU è effettuato esclusivamente tramite F24 con le seguenti modalità:

- F24 modello cartaceo presso tutti gli Uffici Postali e presso tutti gli istituti di credito, senza addebito di commissioni;
- F24 telematico: tramite internet direttamente al sito Web dell'Agenzia delle Entrate <http://www.agenziaentrate.it> (servizio online F24 web);
- F24 telematico: per i soggetti che dispongono autonomamente di servizi home banking.

Versamenti effettuati da contitolari per conto di altri

Non si considera regolare il versamento effettuato da un contitolare per conto degli altri contitolari.

Il pagamento non va effettuato se l'imposta totale annua (quota comunale + quota statale) dovuta è uguale o inferiore a 10,00 euro.

Il pagamento il cui termine cade di sabato o di giorno festivo è considerato tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo.



**PER L'ANNO 2012
È PREVISTO UN REGIME PARTICOLARE**

⇒ **Per tutti gli immobili:**

1^ rata entro il 18 giugno 2012 – acconto:

il pagamento è effettuato, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione quando spettante;

2^ rata entro il 17 dicembre 2012 – saldo:

è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, utilizzando le aliquote deliberate dal comune ed applicando la detrazione se spettante.

⇒ **Solo per l'abitazione principale** e per le relative pertinenze il contribuente può scegliere di pagare in tre rate: → **1^ rata entro il 18 giugno 2012 - acconto**

→ **2^ rata entro il 17 settembre 2012 - acconto**

→ **3^ rata entro il 17 dicembre 2012 – saldo.**

Le prime due rate dovranno essere ciascuna pari ad un terzo dell'imposta dovuta annua calcolata con aliquote di base, mentre il saldo dovrà essere effettuato utilizzando le aliquote deliberate dal comune.

⇒ **Per i fabbricati rurali ad uso strumentale accatastati con rendita** l'acconto è pari al 30 per cento dell'imposta dovuta.

⇒ **Per i fabbricati rurali ad uso strumentale da iscrivere al catasto fabbricati** entro il 30 novembre 2012 l'acconto non è dovuto e si pagherà in un'unica soluzione a dicembre.

Attenzione – Anche se il Comune ha deliberato prima della scadenza della prima rata le aliquote Imu, il contribuente è **obbligato** a pagare l’acconto facendo riferimento alle aliquote base (vedi tabella successiva) e **non è ammesso**, almeno per il 2012, il pagamento in **un’unica rata** a giugno.

TABELLA CODICI ED ALIQUOTE PER VERSAMENTO ACCONTO IMU 2012				
Descrizione Tributo	Destinatario COMUNE Codice H794		Destinatario STATO	
	Aliquota	codice	Aliquota	codice
Abitazione principale e relative pertinenze	0,4 %	3912		
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,2 %	3913		
Terreni	0,38 %	3914	0,38 %	3915
Aree fabbricabili	0,38 %	3916	0,38 %	3917
Altri fabbricati	0,38 %	3918	0,38 %	3919
Interessi da accertamento		3923		
Sanzioni da accertamento		3924		



COMPILAZIONE Modello F24

L'Agenzia delle Entrate, con provvedimento del 12/04/2012, ha approvato il nuovo Modello F24 apportando le modifiche necessarie per il pagamento dell'IMU.

Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la sezione "IMU e altri tributi locali".

In un'ottica di economicità, per consentire lo smaltimento delle scorte dei modelli cartacei, con suddetto provvedimento è altresì stato disposto che il modello "F24" cartaceo preesistente può essere utilizzato fino al 31 maggio 2013.

In tal caso il versamento dell'imposta municipale propria (IMU) è esposto nella sezione "ICI e altri tributi locali" del modello "F24" preesistente.

In particolare, in ogni riga devono essere indicati i seguenti dati:

Campo da compilare	Dati da indicare
"codice ente/codice comune"	Codice catastale del Comune: H794 (San Cesario sul Panaro)
"Ravv."	Barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento
"Immob. variati"	Barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedano la presentazione della dichiarazione di variazione.
"Acc."	Barrare se il pagamento si riferisce all'acconto.
"Saldo"	Barrare se il pagamento si riferisce al saldo.
"Acc." + "Saldo"	Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle. → NO per anno 2012 ←
"Numero immobili"	Indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre).
"Codice tributo"	Indicare il codice tributo (vedere tabella codici IMU)
"rateazione/mese rif"	Compilare solo in caso di pagamento IMU abitazione principale e pertinenze: <u>Esempio 1 – pagamento in 2 rate</u> Acconto 18/06/12 → indicare "0101" Saldo 17/12/12 → indicare "0101" <u>Esempio 2 – pagamento in 3 rate</u> Acconto 18/06/12 → indicare "0102" Acconto 17/09/12 → indicare "0202" Saldo 17/12/12 → indicare "0101"
"Anno di riferimento"	Indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Se è stato barrato lo spazio "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.
"Importi a debito versati"	Indicare l'importo a debito dovuto. Nel caso di diritto alla detrazione, indicare l'imposta al netto della stessa,
Detrazione	Nel caso di diritto alla detrazione indicare l'importo della stessa.

I modelli F24 cartacei sono gratuitamente reperibili presso gli sportelli bancari e/o postali. Possono essere anche direttamente "scaricati" dal Sito Internet dell'Agenzia delle Entrate e da quello comunale alla pagina Tributi

In caso di **ravvedimento**, sanzioni e interessi devono essere versati contestualmente all'imposta dovuta, utilizzando gli appositi codici tributo previsti per imposta, sanzioni ed interessi.

→ **ARROTONDAMENTO**

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'unità di euro:

- per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi
- per eccesso se è superiore a 49 centesimi.

(es.: importo da versare di € 125,49 si arrotonda a € 125,00 mentre € 125,50 si arrotonda a € 126,00).

Nel modello F24 l'**arrotondamento** dell'unità deve essere effettuato **per ciascun rigo** compilato.

Si precisa che il modello F24 che si chiude a saldo zero a seguito di compensazione con crediti di altri tributi, deve essere comunque presentato.

TABELLA CODICI TRIBUTO PER Modello F24 <i>(Risoluzione n. 35/E del 12/04/2012 – Agenzia delle Entrate)</i>		
Descrizione Tributo	Destinatario COMUNE Codice H794	Destinatario STATO
	codice	codice
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	-----
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-----
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamento	3923	-----
Sanzioni da accertamento	3924	-----

→ **ATTENZIONE:**

- per le cooperative edilizie a proprietà indivisa
- per gli Istituti Autonomi Case Popolari

occorre indicare solamente il cod. tributo *“3918 altri fabbricati – Comune”* e compilare il campo relativo alla detrazione.
Nulla va versato allo Stato.

SONO A DISPOSIZIONE LE “ISTRUZIONI ACCONTO IMU 2012” predisposte dal Comune, consultabili sul sito o disponibili presso l'Ufficio Tributi.

MODALITA' DI PAGAMENTO IMU CONTRIBUENTI RESIDENTI ALL'ESTERO

Paragrafo 10.1 Circolare.n. 3/DF del 18/05/2012 MEF - Comunicato stampa n. 68 del 31/05/12 MEF



I contribuenti non residenti in Italia, se possessori di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio dello Stato italiano, devono versare l'Imposta municipale propria (IMU), calcolata seguendo le nuove disposizioni generali illustrate nella Circolare n. 3/DF del 18/05/2012 e dettagliate nella presente Guida.

Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni, e deve essere disposto in euro, per un importo pari all'imposta dovuta.

Per il versamento dall'estero è possibile utilizzare una delle seguenti modalità:

- ⇒ vaglia postale internazionale ordinario
- ⇒ vaglia postale internazionale di versamento in c/c
- ⇒ bonifico bancario
- ⇒ modello F24

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare un bonifico in favore del
COMUNE DI SAN CESARIO S/P-SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI SERV.TESORERIA
IBAN: IT 48 F 07601 12900 001004418123 - (codice BIC BPPIITRRXXX)
- 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 IT02G0100003245348006108000.

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

Nella causale dei versamenti devono essere indicati i seguenti dati:

- ⇒ Codice fiscale o partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- ⇒ In caso di pagamento in due rate indicare:
 - a) per l'acconto: **IMU-SAN CESARIO SUL PANARO-COD.TRIB 39xx – Anno 2012 – ACCONTO;**
 - b) per il saldo : **IMU-SAN CESARIO SUL PANARO-COD.TRIB 39xx – Anno 2012 – SALDO.**
- ⇒ Se il contribuente sceglie, per l'abitazione principale, di pagare in tre rate indicare:
 - a) per l'acconto di giugno : **IMU-SAN CESARIO SUL PANARO-COD.TRIB 39xx Anno 2012 – PRIMA RATA;**
 - b) per l'acconto di settembre: **IMU-SAN CESARIO SUL PANARO-COD.TRIB 39xx Anno 2012 – SECONDA RATA;**
 - c) per il saldo : **IMU-SAN CESARIO SUL PANARO-COD.TRIB 39xx Anno 2012 – SALDO.**

DICHIARAZIONE IMU

(ART. 13, comma 12-ter, DL N. 201/2011; ART. 9, DLGS. N. 23/2011)



I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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 con decreto.

Non appena emanato tale decreto, la modulistica e le istruzioni saranno disponibili presso il Servizio Tributi ovvero saranno scaricabili dal sito internet comunale.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni di 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, quando compatibili.

Attenzione → 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**.

RIMBORSI

(ART. 13, DL N. 201/2011; ART. 1, COMMA 164, LEGGE N. 296/2006)

(ART. 8 Regolamento Comunale applicazione IMU)

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente **entro il termine di cinque anni** dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, a pena di decadenza.

La domanda di rimborso/compensazione va presentata all'Ufficio Tributi (il modulo è reperibile presso l'Ufficio Tributi oppure sul sito del comune: www.comune.sancesariosulpanaro.mo.it) e deve essere motivata e sottoscritta.

Occorre allegare copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento delle somme per le quali si richiede il rimborso.

Il rimborso della quota Comunale è dovuto se l'imposta IMU complessiva (quota Comune + quota Stato) è superiore ad euro 10,00.

L'art. 13, DL n. 201/2011, nulla dispone in tema di rimborso della quota statale e non essendo prevista nessuna forma di riversamento delle somme di competenza statale eventualmente rimborsate dal comune, si deve ritenere che il soggetto tenuto al rimborso è il soggetto che riceve le somme, e quindi lo Stato.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

(ART. 13, D.LGS. 472/1997; ART. 1, comma 20 lett. a) e 22, L.220/2010)



I contribuenti che commettono una violazione IMU possono, come già previsto per l'ICI, ricorrere al *Ravvedimento Operoso* che consente di regolarizzare l'errore, entro determinati termini, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento se la violazione è già stata constatata, ovvero siano iniziate ispezioni o verifiche o altre attività amministrative delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

La Legge di stabilità 2011 ha modificato la misura della sanzione connessa al ravvedimento operoso. **Le nuove misure si applicano alle violazioni commesse a decorrere dal 01 febbraio 2011.**

TIPOLOGIA DI OMISSIONI e/o INFRAZIONI RAVVEDIBILI

Omesso o parziale versamento 2012

Acconto	scad. 18/06/12
2° acconto (solo per abitazione principale)	scad. 17/09/12
Saldo	scad. 17/12/12

⇒ Ravvedimento "sprint" con pagamento entro 14 giorni dalla scadenza:

- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento interessi moratori al tasso del 2,75%;¹
- pagamento sanzione del 0,2% per ogni giorno di ritardo fino al 14°, calcolata sull'imposta non versata.

⇒ Ravvedimento "corto" con pagamento dal 15° giorno al 30° giorno dalla scadenza:

- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento interessi moratori al tasso del 2,75%;¹
- pagamento sanzione del 3,0% (1/10 del 30%) calcolata sull'imposta non versata.

⇒ Ravvedimento "lungo" con pagamento

- entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU (entro 90 giorni dall'intervenuta variazione) se si era soggetti all'obbligo di denuncia;
- entro un anno dalla scadenza se si era soggetti al solo obbligo di versamento

- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento interessi moratori al tasso del 2,75%;¹
- pagamento sanzione del 3,75% (1/8 del 30%) calcolata sull'imposta non versata.

Omessa o tardiva DICHIARAZIONE 2012

⇒ Con omesso/parziale versamento: entro 90 giorni dalla scadenza di presentazione della dichiarazione:

- presentazione della dichiarazione;
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento interessi moratori al tasso del 2,75%;¹
- pagamento sanzione del 10,00% (1/10 del 100%) calcolata sull'imposta non versata.

⇒ Con corretto versamento: entro 90 giorni dalla scadenza di presentazione della dichiarazione

- presentazione della dichiarazione;
- pagamento sanzione fissa di €. 5,10 (1/10 di €. 51,00).

Infedele DICHIARAZIONE 2012

⇒ Con omesso/parziale versamento: entro 90 giorni dalla scadenza di presentazione della dichiarazione

- presentazione della dichiarazione rettificativa;
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento interessi moratori al tasso del 2,75%;¹
- pagamento sanzione del 6,25% (1/8 del 50%) calcolata sull'imposta non versata.

⇒ Con corretto versamento: entro 90 giorni dalla scadenza di presentazione della dichiarazione

- presentazione della dichiarazione rettificativa;
- pagamento sanzione fissa di €. 6,38 (1/8 di €. 51,00).

¹ Tasso legale del 2,50% al 01/01/12 maggiorato dello 0,25% come previsto dall'art. 22-bis del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie del Comune).

Il pagamento dovrà essere effettuato con il Modello F24, compilato in tutte le sue parti, avendo cura di barrare l'apposita casellina "ravvedimento".

Affinché il ravvedimento sia perfezionato, è inoltre necessario che il contribuente consegni l'apposito modello "Ravvedimento operoso" predisposto dal comune, debitamente compilato e firmato, allegando copia dell'avvenuto versamento. Il modello è reperibile presso l'Ufficio Tributi o scaricabile dal sito comunale.

ESENZIONI

(ART. 9, DL N. 201/2011; ART. 7, DLGS. N. 504/1992)

Sono esenti dall'imposta municipale propria:

- ⇒ gli immobili posseduti dallo Stato;
- ⇒ 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 ai compiti istituzionali.
- ⇒ si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i), DLgs n. 504/1992, ovvero per:
 - i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - i fabbricati con destinazione a usi culturali
 - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati (artt. 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;
 - i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate (art. 15, legge 27 dicembre 1977, n. 984);
 - gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 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'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

REGOLAMENTO IMU

Il comune, con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 26/06/2012, ha approvato apposito "Regolamento per l'applicazione della Imposta Municipale propria – IMU", contenente disposizioni di dettaglio e autonome rispetto alla disciplina statale.