



COMUNE DI NUMANA

Prov. Ancona

IMU 2012 – ALTRI FABBRICATI

Dal 1° gennaio 2012 l'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) sostituisce l'I.C.I.. L'imposta é stata istituita con D.L. 6 Dicembre 2011 n° 201 (conv.L. 214/2011) , con decorrenza 2012 , in via sperimentale e anticipata in base agli art. 8 e 9 del D.Lgs. 14.3.2011 n° 23 , (Decreto sul Federalismo).

L'imposta municipale propria "**IMU**" sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili "ICI".

SOGGETTI - BASE IMPONIBILE

Il presupposto dell'imposta è il possesso dei:

- fabbricati in cui rientrano anche i fabbricati rurali ad uso sia abitativo sia strumentale;
- aree fabbricabili;
- terreni in cui rientrano sia quelli agricoli sia quelli incolti

I soggetti passivi sono :

il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati;

il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;

l'ex coniuge affidatario della casa coniugale;

il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

Ai fini del calcolo d'imposta, sono indispensabili le rendite catastali reperibili su visure o atti .

Va ricordato che se non ci sono state variazioni (esempio lavori, cambio d'uso, ricorsi,...) non é necessario produrre nuove visure catastali . Le rendite catastali sono rilevabili presso l'Ufficio Provinciale del Territorio (ex UTE). Tramite il servizio Certitel offerto da Poste Italiane si possono avere visure catastali a domicilio.

Con la nuova imposta IMU sono variati i moltiplicatori non le rendite catastali.

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili che si ottiene, distintamente, come sottoriportato :

Fabbricati	Rendita catastale rivalutata del 5 % (L.662/96) per moltiplicatore M nella misura sottoriportata : per abitazioni e pertinenze C/2, C/6 e C/7 M= 160 per uffici e studi cat. A/10 M= 80 per immobili cat. B + C/3, C/4 e C/5 M= 140 per immobili cat. D/5 M= 80 per immobili cat. D (escluso D/5) M= 60 per immobili cat. C/1 M= 55
Aree fabbricabili	Valore venale di mercato (vedi atti, perizie)
Terreni agricoli	Reddito dominicale rivalutato del 25 % (L.662/96) per moltiplicatore pari a 135. Per coltivatori diretti ed imprenditori professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore é pari a 110

La base imponibile è RIDOTTA DEL 50 %:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e a seguito di perizia tecnica o dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 445/2000.



COMUNE DI NUMANA

Prov. Ancona

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati la base imponibile è determinata applicando al valore contabile i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Per l'anno 2012, il decreto è stato emanato il 5 aprile 2012.

L'ALiquota DI BASE ALTRI FABBRICATI

Le aliquote stabilite dallo Stato sono:

- **0,76%: aliquota base** (il Comune può aumentarla o diminuirla fino a 0,3 punti percentuali);
- **0,2% aliquota per i fabbricati rurali strumentali** (il Comune può solo diminuirla fino allo 0,1%)

La metà del gettito IMU (calcolata con l'aliquota dello 0,76%, e quindi lo 0,38%, derivante da tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze, e dei fabbricati rurali strumentali, è incassata dallo Stato, senza applicazione di riduzioni e detrazioni (es. immobili IACP).

TERMINI PER I VERSAMENTI PER GLI ALTRI IMMOBILI: Il pagamento "IMU" per tutte le altre tipologie dovrà essere effettuato :

- **in 2 rate** (prima rata "1/2" entro **16 giugno** – seconda rata a conguaglio entro **16 dicembre**)

Il calcolo dell'imposta "IMU" per la **RATA DI ACCONTO SU ALTRI IMMOBILI** dovrà essere effettuato **obbligatoriamente sull'aliquota stabilita dallo Stato pari al 0,76 per cento (7,6 per mille) indipendentemente che il Comune abbia deliberato aliquote diverse o non le abbia deliberate.**

Entro il 16 dicembre dovrà poi essere effettuato il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Comune che ha tempo fino al 30 settembre 2012 per approvare o modificare l'aliquota base stabilita dallo Stato aumentandola o diminuendola fino a 0,3 punti percentuali.

VERSAMENTI E CALCOLO: possono essere effettuali solo mediante l'uso del Modello F24 senza commissioni, presso qualsiasi sportello postale, bancario e di Equitalia. Il versamento del modello F24 può essere eseguito mediante i servizi online dell'Agenzia delle Entrate, di Poste Italiane, di Equitalia o di altri Istituti abilitati.

Il **Calcolo "IMU"** dovrà essere effettuato scorporando la quota stato e la quota comune sui singoli immobili, **utilizzando i Codici Tributo e Codice Comune di seguito riportati:**

COMUNE DI NUMANA - COD. ENTE - F978

	COMUNE	STATO
fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
IMU - imposta municipale propria per Terreni	3914	3915
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	3917
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	3919

ARROTONDAMENTO: come per l'ICI il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo; l'importo minimo da versare è di € 5,00.

Esempi di calcolo per un'abitazione tenuta a disposizione, sulla base dell'aliquota statale:

	RENDITA	RIV. %	MOLT.	IMPONIBILE	ALiquota	IMU.	QUOTA ALLO STATO 0,38%	QUOTA AL COMUNE 0,38% + QUOTA DA DELIBERARE
ABITAZIONE	800,00	5	160	134.400,00	0,76%	1.021,44	510,72	510,72 + __
GARAGE	50,00	5	160	8.400,00	0,76%	63,84	31,92	37,92 + __

Per ogni eventuale informazione l'Ufficio Tributi è a disposizione presso il Comune di Numana Piazza del Santuario n. 24 nei seguenti giorni ed orari: dal **lunedì** al venerdì dalle ore **9.00** alle **13.30** - il **martedì** e **giovedì** dalle ore **16.00** alle **18.30**
Tel. **071/9339844** fax/tel **071/9339843** - www.comune.numana.an.it alla sezione Tributi

E-mail: tributi.numana@regione.marche.it