



# COMUNE DI CASALE SUL SILE

## PROVINCIA DI TREVISO

### INFORMATIVA GENERALE I.M.U.

**AVVERTENZA:** LE PRESENTI INFORMAZIONI POSSONO ESSERE OGGETTO DI MODIFICAZIONI LEGISLATIVE E QUINDI SUBIRE AGGIORNAMENTI.

Ultimo aggiornamento: 12/04/2012

**L'I.M.U. – Imposta Municipale Propria** – è stata introdotta dal D.L. 201/2011 “Decreto Salva Italia” in tutti i Comuni del Territorio Nazionale ed **andrà a sostituire l'I.C.I.**

Sono soggetti ad imposta con applicazione dell'**aliquota ridotta**:

- **L'abitazione principale.** *Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore **dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.*

E' equiparata all'abitazione principale, l'abitazione posseduta dal soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non è assegnatario della casa coniugale, a condizione che non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nel Comune.

- Il fabbricato ad **uso abitativo** che godeva dell'esenzione ai fini I.C.I. in quanto “**rurale**” posseduto da coltivatore diretto, pensionato agricolo o imprenditore agricolo a titolo principale.
- **Una sola pertinenza** all'abitazione principale **per ciascuna delle categorie** previste dalla norma, ossia i fabbricati accatastati in categoria C/2 (magazzino) – C/6 (garage e posti auto) – C/7 (tettoie), anche se iscritti in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.  
Agli ulteriori altri immobili delle medesime categorie si applica **l'aliquota ordinaria**.

**Abitazioni soggette** ad imposta con applicazione dell'**aliquota ordinaria**:

- **CON detrazione**
  - Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - Gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP.
- **SENZA detrazione**
  - Le abitazioni di proprietà dei cittadini residenti all'estero;
  - Le abitazioni possedute da anziani o disabili che hanno fissato la propria residenza in istituti di ricovero e cura;
  - Le abitazioni cedute in comodato d'uso ai familiari dai proprietari o usufruttuari;
  - Le abitazioni acquistate come prima casa per il periodo che intercorre dall'acquisto alla residenza e contestuale domicilio;
  - Le abitazioni date in locazione e relative pertinenze;

- Le abitazioni sfitte o a disposizione e relative pertinenze;
- In generale tutti i casi che non rientrano nella fattispecie di abitazione principale.

Sono inoltre assoggettati all'**aliquota ordinaria**:

- I fabbricati o porzione di fabbricati non utilizzati in quanto **inagibili** od **inabitabili** e di fatto non utilizzati **NON** godono più della riduzione d'imposta al 50%;
- Tutte le rimanenti tipologie di immobili ivi compresi i terreni agricoli e le aree edificabili.

I **fabbricati strumentali** utilizzati per lo svolgimento delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, che già godevano ai fini I.C.I. dell'esenzione d'imposta in quanto accatastabili in categoria D/10, sono assoggettati ad un **aliquota ridotta specifica** (vedi sotto).

### Chi deve pagare

L'I.M.U. deve essere pagata da chiunque possiede immobili a titolo di:

- proprietà;
- altri diritti reali di godimento, quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- locazione finanziaria (leasing);

### Aliquote approvate

Per l'anno 2012 sono state deliberate le seguenti aliquote da applicare alla base imponibile:

- Aliquota **ordinaria 0,76%** per la **generalità** degli immobili;
- Aliquota **ridotta 0,4%** per l'**abitazione principale** e le relative **pertinenze**;
- Aliquota **ridotta 0,2%** per i fabbricati **strumentali all'esercizio dell'attività agricola**.

### Detrazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale del soggetto passivo, e relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00.

Esclusivamente per gli anni 2012 e 2013, la detrazione per l'abitazione principale è **maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

La detrazione è **rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione**;

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da **più soggetti** passivi, la detrazione viene divisa tra gli aventi diritto in parti uguali.

### Determinazione base imponibile

Per calcolare la base imponibile il D.L. 201/2011 ha stabilito per il corrente anno i seguenti moltiplicatori:

**Fabbricati:** rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5%, e moltiplicata per:

- **160** per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
- **140** per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- **80** per i fabbricati delle categorie catastali A/10 e D/5
- **60** per i fabbricati del gruppo catastale D ( 65 dal 2013)
- **55** per i fabbricati delle categorie catastali C/1

**Terreni agricoli:** reddito dominicale, rivalutato del 25%, e moltiplicato per:

- **130** per la generalità dei terreni agricoli
- **110** per i terreni posseduti e condotti da **coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali** iscritti nella previdenza agricola

**Terreni edificabili:** valore venale in comune commercio

### **Quando si versa**

Il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato in due rate:

- **Acconto: entro il 16 giugno**, versando il 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote di legge;
- **Saldo: entro il 16 dicembre**, pagamento a conguaglio dell'imposta dovuta.

Il versamento dell'I.M.U. è annuale e deve essere eseguito per l'anno di competenza: quindi se si è già proprietari oppure si acquisisce un immobile nel corso dell'anno 2012 si deve iniziare a versare l'imposta dallo stesso anno 2012, proporzionalmente ai mesi di possesso.

E' importante ricordare che l'I.M.U. è un imposta in **autoliquidazione** per cui **il Comune non invierà d'ufficio nessun conteggio**.

Per conoscere l'imposta dovuta si potrà effettuare il calcolo on-line (appena sarà attivata la funzione) oppure rivolgersi a Patronati, CAF, Associazioni di categoria, studi commercialistici.

### **Come e dove si versa**

Il versamento dell'imposta può essere effettuato **unicamente** tramite **mod. F24** presso tutti gli sportelli bancari o postali.

Si fa presente che il codice Ente per il Comune di Casale sul Sile è: **B879**

**I codici tributi IMU non sono ancora disponibili**