



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

Guida per i contribuenti per l'anno 2012

L'Amministrazione comunale di Fidenza, avendo deliberato il bilancio di previsione 2012, il 22 dicembre scorso, si avvale della facoltà accordata dalla legge e delibererà le modalità di applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2012, entro il 30 settembre prossimo, quando sarà certa l'entità della riduzione dei trasferimenti dal bilancio dello Stato a quello del Comune.

I soggetti obbligati al pagamento dell'imposta municipale propria (I.M.U.) e al versamento dell'acconto entro il 18 giugno 2012, sono tenuti ad osservare le disposizioni di legge illustrate in questa guida.

Come è noto l'art. 13, del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha anticipato l'istituzione dell'imposta municipale propria, applicata in via sperimentale, in tutti i comuni del territorio nazionale, per gli anni dal 2012 al 2014.

L'I.M.U. sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (i.c.i.) e, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (irpef) e le relative addizionali dovute per i redditi fondiari degli immobili non locati, intendendosi sia i fabbricati, che i terreni.

Presupposto impositivo

Il presupposto impositivo dell'I.M.U. è il possesso, a titolo di proprietà o altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di qualunque immobile, comprese l'abitazione principale e le sue pertinenze, come di seguito definiti:

- per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerando parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti per l'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione degli enti sovraordinati (regione o provincia) e dall'adozione di strumenti attuativi comunali. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (incluse le società e le cooperative) di cui all'articolo 1, del d.lgs. n. 99/2004 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché condotti dagli stessi;

- per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Soggetti passivi

L'art. 9, comma 1, del d.l. n. 23/2011, cui fa rinvio l'art. 13, comma 1, del d.l. n. 201/2011, stabilisce che sono soggetti passivi dell'I.M.U.:

- il proprietario di fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa; il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Fra i titolari di diritto di abitazione, ai soli fini dell'I.M.U. e a differenza della precedente I.C.I., sono compresi **i coniugi assegnatari della casa coniugale**, in esecuzione di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Il riconoscimento da parte del legislatore della titolarità del diritto di abitazione in capo al coniuge assegnatario dell'immobile destinato ad ex casa coniugale, comporta che:

- spettano al coniuge assegnatario, in quanto soggetto passivo, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e relative pertinenze, concernenti l'aliquota ridotta, la detrazione di 200 euro e la maggiorazione della detrazione di 50 euro, per ciascun figlio convivente di età inferiore a 26 anni;
- per questa fattispecie non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato, prevista dall'art. 13, al comma 1, del d.l. n. 201/2011;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili, anche quelli da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, con decorrenza dalla data di stipulazione e per tutta la durata del contratto.

Base imponibile per il calcolo dell'imposta

- **fabbricati iscritti in catasto:** la rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5% e moltiplicata, secondo la categoria catastale, per il coefficiente riportato nella **tabella 1**, allegata a questa guida;
- **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: va utilizzato il criterio dei "*valori contabili*", aggiornati in base ai coefficienti approvati annualmente dal ministero dell'Economia e delle finanze. Il momento che segna il passaggio dal criterio di determinazione della base imponibile fondato su valori contabili, al criterio catastale, è quello della richiesta di attribuzione della rendita mediante DocFa, secondo la sentenza delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione n. 3160 del 9 febbraio 2011;
- **aree fabbricabili:** valore 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;

- **utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato e interventi di recupero:** a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, fattispecie ora disciplinate dall'art. 3 del d.p.r. 6 luglio 2001, n. 380, 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 ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;
- **terreni agricoli:** il reddito dominicale risultante dal catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per il coefficiente **110**, in caso di possesso e conduzione da parte di coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, ovvero per il coefficiente **135** negli altri casi.

Si rinvia agli esempi illustrati nel successivo paragrafo “*Procedura di calcolo e versamento dell’imposta*”.

Aliquote

Le aliquote dell'I.M.U. distinguono in:

- **aliquota base:** è quella definita, per ciascuna tipologia di immobile, dall’articolo 13 del d.l. n. 201/2011, convertito in legge n. 214/2011 (si veda la tabella 2, colonna 2, in allegato);
- **aliquota effettiva:** è quella che sarà definita, per ciascuna tipologia di immobile, dal Comune con deliberazione consiliare di natura regolamentare.

Come già detto nelle premesse, il Comune di Fidenza si avvarrà della facoltà di deliberare le **aliquote effettive** dell’imposta, **entro il 30 settembre 2012**.

Quanto alle aliquote d’imposta da utilizzare per il calcolo del versamento in acconto 2012, si rimanda al paragrafo “*Versamenti*” ed ai successivi esempi di calcolo del tributo.

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**. Se il contribuente utilizza più di una unità immobiliare, può scegliere quale destinare ad abitazione principale, con applicazione delle agevolazioni e riduzioni per questa previste.

Per beneficiare dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per l'abitazione principale e le relative pertinenze, devono **sussistere contemporaneamente, sia la residenza anagrafica, sia la dimora abituale del nucleo familiare**. Il nucleo familiare va individuato nei coniugi non legalmente separati.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in unità immobiliari diverse, situate nello stesso territorio comunale, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze devono essere uniche per nucleo familiare.

Ad esempio, se nell'immobile in proprietà dei coniugi destinato ad abitazione principale, risiede e dimora solo uno dei coniugi, **non legalmente separati**, poiché l'altro risiede o dimora in immobile diverso situato nello stesso comune, **l'agevolazione per la prima casa spetta solo ad uno dei due coniugi**.

Nell'ipotesi in cui sia un figlio che acquisisce la residenza e la dimora in altro immobile del quale possiede o la proprietà o altro diritto reale (anche nello stesso comune dei genitori), **forma un altro nucleo familiare**, per cui ad esso spettano le agevolazioni per la prima casa.

Le agevolazioni spettano anche ai genitori, che tuttavia perdono la maggiorazione della detrazione prevista per il figlio di età inferiore a 26 anni.

Questa disposizione ha lo scopo di evitare comportamenti elusivi nell'applicazione delle agevolazioni per l'abitazione principale e deve essere interpretata in senso restrittivo, per impedire che, nel caso in cui i coniugi stabiliscano la residenza in due unità immobiliari diverse, situate nello stesso comune, ognuno di loro possa usufruire delle agevolazioni previste per la prima casa.

Nel caso in cui le unità immobiliari siano situate in comuni diversi, l'agevolazione spetta ad entrambi i coniugi, qualora sia trasferita la residenza (e la dimora) per effettive necessità (ad esempio lavorative).

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, **nella misura massima di tre unità pertinenziali, una per ciascuna delle predette categorie catastali**.

Se una pertinenza è censita unitamente all'abitazione principale, deve essere comunque conteggiata nel predetto limite, in base alla categoria in cui sarebbe accatastata separatamente.

Si devono, in ogni caso, rispettare i criteri di cui all'art. 817, del codice civile (destinazione durevole a servizio della cosa principale). Il contribuente sceglie a quale applicare l'agevolazione. Alle altre pertinenze si applica l'aliquota ordinaria.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze, calcolata applicando l'aliquota ridotta prevista (si veda tabella 2), **si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **200 euro**, rapportati al periodo dell'anno nel quale si protrae la destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura, proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

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**, a condizione che dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, anche se non è "fiscalmente a carico".

La detrazione di 200 euro e la maggiorazione di 50 euro per ciascun figlio, devono essere rapportate ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni previste dalla norma. Il mese durante il quale il possesso dei requisiti si è protratto per almeno 15 giorni, è computato per intero.

Hanno diritto alla detrazione prevista per l'abitazione principale, ma non all'applicazione dell'aliquota ridotta, i soci assegnatari di unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, purché adibite ad abitazione principale e l' ACER per gli alloggi di sua proprietà, regolarmente assegnati.

Si segnala che, nell'applicazione dell'I.M.U., non è consentita ai comuni la facoltà di assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela, già prevista per l'i.c.i.

Disposizioni per il settore agricolo

I fabbricati rurali, sia ad uso abitativo sia strumentali all'esercizio dell'attività agricola, rientrano nel campo di applicazione dell'I.M.U.

I **fabbricati rurali ad uso abitativo** sono soggetti ad imposizione secondo le regole ordinarie, pertanto qualora siano adibiti ad abitazione principale si applicano le relative agevolazioni (aliquota prima casa, detrazione e maggiorazione per i figli conviventi di età inferiore a 26 anni). In caso diverso l'I.M.U. è dovuta con aliquota ordinaria.

I **fabbricati rurali ad uso strumentale**, riconosciuti tali dall'art. 9, comma 3-bis, del d.l. 557/1993, indipendentemente dalla loro categoria catastale, sono soggetti ad imposta con aliquota ridotta allo 0,2%.

Si segnala che i fabbricati rurali tuttora iscritti nel catasto terreni devono essere dichiarati nel catasto fabbricati, entro il termine del **30 novembre 2012**, utilizzando la procedura DocFa. Per queste tipologie di fabbricati, sono previste modalità particolari di versamento dell'imposta, per cui si rimanda al paragrafo successivo.

Si precisa che, poiché il Comune di Fidenza non è compreso nell'elenco dell'ISTAT dei comuni montani o parzialmente montani, i fabbricati rurali strumentali non sono esenti dall'imposta.

I **terreni agricoli** sono comunque soggetti all'IMU, anche se non coltivati. Si precisa che, nel caso in cui i terreni siano posseduti e condotti da coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e lasciati "*a riposo*" secondo le tecniche agricole rotative, il reddito dominicale rivalutato del 25% dovrà essere moltiplicato per il coefficiente 110, anziché per 135 come negli altri casi.

Si applicano le esenzioni e le riduzioni illustrate nei rispettivi paragrafi di questa guida.

Nel caso in cui il terreno sia condotto da una società di persone, cui è stato concesso in locazione o comodato dai soci proprietari, questi ultimi possono fruire delle agevolazioni previste per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, a condizione che conducano direttamente il fondo in qualità di soci.

Quota statale

È riservata allo Stato la quota di imposta, pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota di base (definita dall'art. 13 del d.l. n. 201/2011 e riportata in tabella 2, colonna 2) per tutti gli immobili, senza applicazione delle detrazioni di legge e delle detrazioni e riduzioni deliberate dal Comune.

L'imposta dovuta allo Stato deve essere versata contestualmente a quella dovuta al comune (si veda l' esempio di compilazione del modello di versamento F24, in questa guida).

Per migliore chiarezza, si riassumono di seguito le fattispecie per le quali non è dovuta la quota IMU riservata allo Stato:

- ✓ unità immobiliari adibite ad abitazione principale e le relative pertinenze;
- ✓ fabbricati rurali ad uso strumentale;
- ✓ immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi di proprietà ACER regolarmente assegnati;
- ✓ casa coniugale assegnata all'ex coniuge;
- ✓ immobili posseduti dai comuni nel loro territorio.

Esenzioni

Sono esenti dal pagamento dell'imposta i seguenti immobili:

- 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 d.p.r. n. 601/1973 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 art. 13, 14, 15, e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo dalla l. 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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. Fino all'emanazione di apposito decreto del M.e.f. e del Ministero per le Politiche Agricole, la predetta esenzione è applicabile ai terreni contenuti nell'elenco allegato alla circolare n. 9 del 14 giugno 1993 "utilizzato" per l'applicazione dell'I.C.I. Quanto al Comune di Fidenza, ad oggi, sono esenti i terreni censiti nei seguenti fogli catastali:
 - in parte: i fogli nn. 70, 75 e 78 (si consiglia di verificare presso l'ufficio tributi i mappali esenti);
 - interamente: i fogli dal n. 79 al n. 102;

- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, c. 1, lettera c), del t.u.i.r., destinati esclusivamente all'esercizio, con modalità non commerciali, 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 (attività religiose o di culto).

Agevolazioni

Per l'art. 13 del d.l. n. 201/2011, la base imponibile dell'imposta, è **ridotta del 50%**, per:

- i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. La norma prevede che l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, il quale è tenuto ad allegare alla dichiarazione idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare la dichiarazione sostitutiva prevista dal d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445;
- i **fabbricati di interesse storico o artistico**, previsti dall'art. 10, del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

I terreni agricoli **posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali**, di cui all'articolo 1 del d.lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, **purché condotti dagli stessi**, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente i 6.000 euro e con le seguenti riduzioni:

- ✓ 70 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000 euro e fino a 15.500 euro;
- ✓ 50 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente 15.500 euro e fino a 25.500 euro;
- ✓ 25 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente 25.500 euro e fino a 32.000 euro.

Essendo un diritto soggettivo, le riduzioni sono calcolate in riferimento al valore complessivo dei terreni posseduti e non al valore della singola particella.

Versamenti

L'imposta deve essere versata **esclusivamente con il modello di versamento unitario F24**, utilizzando i Codici tributo indicati nella **tabella 5**, allegata a questa guida. Soltanto a decorrere dal 1° dicembre 2012, il versamento dell'imposta potrà essere effettuato anche mediante bollettino postale.

Il versamento dell'I.M.U. dovuto in acconto per l'anno 2012, deve essere effettuato applicando le aliquote base dell'imposta (vedi **tabella 2**, colonna 2). Le aliquote effettive (che il Comune di Fidenza delibererà entro il 30 settembre prossimo), dovranno essere utilizzate esclusivamente per il calcolo del versamento a saldo, conguagliando l'acconto già versato o gli acconti, se si tratta di prima casa.

Il **versamento in acconto** deve essere effettuato **entro il 18 giugno 2012** (poiché il 16 giugno cade di sabato) **nella misura del 50% dell'imposta dovuta, calcolata con le aliquote di base, con le seguenti eccezioni:**

- il versamento dell'imposta per l'**abitazione principale e relative pertinenze** che, come e' noto, può essere effettuato in tre rate: optando per questa soluzione le rate di acconto devono essere versate nella misura di un terzo dell'imposta annua: la prima rata entro il **18 giugno 2012**, la seconda rata entro il **17 settembre 2012**;
- il versamento dell'**acconto di giugno 2012** dell'imposta dovuta per i **fabbricati rurali ad uso strumentale già censiti** in catasto, **deve essere effettuato nella misura del 30%**;

Con esclusivo riferimento ai **fabbricati rurali ancora iscritti nel catasto terreni** e per i quali sussiste l'obbligo di presentare la variazione catastale entro il 30 novembre 2012, **l'imposta viene assolta in unica soluzione a saldo** (e quindi entro il 17 dicembre).

I termini e le modalità di versamento dell'I.M.U. per l'anno 2012, sono riepilogati nella **tabella 4**, allegata a questa guida.

Per l'anno 2012 si consiglia di evitare il versamento in unica soluzione a giugno e di effettuare il versamento a saldo entro il 17 dicembre, poiché lo Stato si è riservato la facoltà di variare le aliquote dell'IMU di propria spettanza, fino al 10 dicembre 2012.

Procedura di calcolo e versamento dell'imposta

1) Determinazione della **base imponibile**:

fabbricati	$(\text{rendita catastale} + 5\%) \times \text{coefficiente indicato nella tabella 1} \times \text{quota \% di possesso} \times \text{mesi di possesso} : 12$
aree fabbricabili	$\text{valore venale in comune commercio al 1 gennaio 2012} \times \text{quota \% di possesso} \times \text{mesi di possesso} : 12$
terreni	$(\text{reddito dominicale} + 25\%) \times \text{coefficiente indicato nella tabella 1} \times \text{quota \% di possesso} \times \text{mesi di possesso} : 12$

2) Versamenti in **acconto**:

tipo immobile	quota	calcolo acconto	codice F24
abitazione principale e pertinenze	comune	$(\text{base imponibile} \times 0,40\% - \text{detrazione}^{(*)}) \times 50\%$ <i>da versare entro il 18 giugno 2012</i>	3912
		$(\text{base imponibile} \times 0,40\% - \text{detrazione}^{(*)}) \times 1/3$ <i>da versare entro il 18 giugno ed entro il 17 settembre 2012</i>	
fabbricati rurali strumentali già censiti	comune	$\text{base imponibile} \times 0,20\% \times 30\%$	3913

<i>tipo immobile</i>	<i>quota</i>	<i>calcolo acconto</i>	<i>codice F24</i>
fabbricati rurali strumentali da censire	comune	===	3913
altri fabbricati	comune	base imponibile x 0,38% x 50%	3918
	Stato	base imponibile x 0,38% x 50%	3919
aree fabbricabili	comune	base imponibile x 0,38% x 50%	3916
	Stato	base imponibile x 0,38% x 50%	3917
terreni	comune	base imponibile x 0,38% x 50% (**)	3914
	Stato	base imponibile x 0,38% x 50% (**)	3915

(*) *la detrazione deve essere rapportata alla quota di possesso dell'immobile ed alla durata (in mesi) del presupposto che dà diritto alla detrazione.*

(**) *si applicano le riduzioni d'imposta indicate al paragrafo "agevolazioni".*

- 3) I versamenti a **saldo dovranno essere effettuati a conguaglio**, ricalcolando l'imposta annuale con applicazione delle aliquote effettive e delle detrazioni che saranno deliberate dal Consiglio comunale di Fidenza, deducendo gli importi già versati a titolo di acconto. I codici tributo da utilizzare per il versamento a saldo sono gli stessi previsti per il versamento in acconto.

Esempi di calcolo di imposta

N.B: Le aliquote indicate di seguito sono soltanto esemplificative e non sono quelle approvate dal comune di Fidenza. Come già detto, il comune può deliberare le aliquote e le detrazioni fino al 30 settembre 2012. Lo Stato può variare la quota del tributo di propria spettanza fino al 10 dicembre 2012.

Un contribuente possiede, in comproprietà al 50% con il coniuge, un'unità immobiliare di categoria A/2, con rendita catastale di 800 euro. Il nucleo familiare comprende un figlio di età inferiore a 26 anni. Per l'abitazione principale il comune ha deliberato l'aliquota dello 0,5%, lasciando invariate le detrazioni. Il contribuente opta per il versamento in due rate.

Calcolo della base imponibile

rivalutazione della rendita: € 800 (rendita catastale) + 5% = € 840
imponibile dell'immobile: € 840 (rend. cat. rivalutata) x 160 (moltiplicatore cat. A/2) = € 134.400
imponibile del contribuente: € 134.400 (imponibile immobile) x 50% (quota possesso) = € **67.200**

Versamento in acconto (entro 18 giugno 2012)

imposta lorda: € 67.200 (imponibile) x 0,40% (aliquota base) x 50% (acconto) = € 134,40
detrazione: € 200 (detr. base) + € 50 (detr. figlio) = € 250
€ 250 x 50% (quota possesso) x 50% (acconto) = € 62,50
versamento: € 134,40 (imposta lorda) – € 62,50 (detrazione) = € 71,90 da arrotondare a € **72**

Versamento a saldo (entro 17 dicembre 2012)

imposta lorda: € 67.200 (imponibile) x 0,50% (aliquota effettiva) = € 336
detrazione: € 200 (detr. base) + € 50 (detr. figlio) = € 250
€ 250 x 50% (quota possesso) = € 125
imposta netta: € 336 (imposta lorda) – € 125 (detrazione) = € 211
versamento: € 211 (imposta netta) – € 72 (vers. acconto) = € **139**

Un contribuente possiede integralmente un locale destinato ad esercizio commerciale, di categoria C/1, con rendita catastale di € 1.200

Calcolo base imponibile

rivalutazione rendita: € 1.200 (rendita catastale) + 5% = € 1.260
imponibile: € 1.200 (rend. cat. rivalutata) x 55 (moltiplicatore cat. C/1) = € **69.300**

Versamento in acconto (entro 18 giugno 2012)

imposta: € 69.300 (imponibile) x 0,76% (aliquota base) x 50% (acconto) = € 263,34
quota Stato: € 263,34 x 50% = € 131,67, da arrotondare a € **132** (da versare con il cod. 3919)
quota Comune: € 263,34 x 50% = € 131,67, da arrotondare a € **132** (da versare con il cod. 3918)

Versamento a saldo (entro 17 dicembre 2012)

imposta: € 69.300 (imponibile) x 0,80% (aliquota effettiva) = € 554,40
quota Stato: € 69.300 (imponibile) x 0,76% (aliquota base) x 50% = € 263,34
saldo Stato: € 263,34 – € 132 (vers. acconto) = € 131,34
da arrotondare a € **131** (da versare con il cod. 3919)
quota Comune: € 554,40 (imposta) – € 263,34 (quota Stato) = € 291,06
saldo Comune: € 291,06 (quota Comune) – € 132 (acconto versato) = € 159,06
da arrotondare a € **159** (da versare con il cod. 3918)

Dichiarazioni

Per disciplinare l'obbligo di presentazione della dichiarazione, con apposito decreto ministeriale, sarà approvato il modello per la dichiarazione dell'I.M.U..

I contribuenti dovranno adempiere agli obblighi dichiarativi **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.

Non appena sarà approvato il decreto, presso il Servizio Tributi del comune di Fidenza saranno disponibili i moduli e le istruzioni, scaricabili anche dal sito internet del comune.

La dichiarazione avrà effetto anche per gli anni successivi, purché non intervengano variazioni che comportano un diverso debito d'imposta.

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

Rimborsi

Il contribuente deve presentare al comune la richiesta di rimborso delle somme versate e non dovute, entro 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

Il comune, se dovuto, disporrà il rimborso maggiorato degli interessi a decorrere dalla data di versamento dell'imposta.

Ravvedimento operoso

Mediante il ravvedimento operoso, il contribuente può rimediare spontaneamente alle violazioni commesse, versando la **sanzione** ridotta, **l'imposta** dovuta e gli **interessi** al tasso legale (dal 1 gennaio 2012 nella misura del 2,5%).

Queste sono le condizioni per beneficiare del ravvedimento operoso:

- versamento dell'imposta non pagata, maggiorato di interessi e sanzioni ridotte entro i termini prestabiliti, come di seguito indicato;
- non dev'essere già avviata l'attività di accertamento d'ufficio: ad esempio, se il comune notifica al contribuente un atto di accertamento oppure invia un questionario e, successivamente, il contribuente si avvale del ravvedimento operoso, l'ufficio tributi può disconoscere l'efficacia del ravvedimento e proseguire l'attività di accertamento.

Per facilitare l'utilizzo del ravvedimento operoso si riportano gli schemi riepilogativi ricavati dall' 13, comma 1, del d.lgs. n. 472/1997 e successive modificazioni:

a) **Ravvedimento “sprint”**: omesso, tardivo o insufficiente versamento dell'imposta, **regolarizzato entro 15 giorni**:

infrazione	scadenza del ravvedimento sprint	ravvedimento
omesso, tardivo o insufficiente versamento dell' acconto I.M.U. 2012	2 luglio 2012	<ul style="list-style-type: none"> imposta o differenza d'imposta; sanzione per il ravvedimento breve (3%) ulteriormente ridotta ad un importo pari a 1/15 per ciascun giorno di ritardo; in altre parole, al versamento ritardato si applica una sanzione dello 0,2 % per ogni giorno di ritardo dal 1° al 14° giorno (es.: pagamento al 7° giorno di ritardo: sanzione= 0,2% x 7 = 1,4 %); interessi moratori calcolati sull'imposta, al tasso legale del 2,5%
omesso, tardivo o insufficiente versamento del saldo I.M.U. 2012	2 gennaio 2013	

b) **Ravvedimento “breve”**: omesso, tardivo o insufficiente versamento dell'imposta, **regolarizzato dopo 15 giorni ed entro 30 giorni**:

infrazione	scadenza del ravvedimento breve	ravvedimento
omesso, tardivo o insufficiente versamento dell' acconto I.M.U. 2012	18 luglio 2012	<ul style="list-style-type: none"> imposta o differenza d'imposta; sanzione del 3,0 % sull'imposta (pari ad un decimo della sanzione ordinaria del 30%); interessi moratori calcolati sull'imposta, al tasso legale del 2,5%
omesso, tardivo o insufficiente versamento del saldo I.M.U. 2012	16 gennaio 2013	

c) Omesso, tardivo o insufficiente versamento dell'imposta, **regolarizzato dopo 30 giorni, ma comunque entro un anno dalla data di scadenza del versamento, in acconto o a saldo**:

infrazione	scadenza del ravvedimento	ravvedimento
omesso, tardivo o insufficiente versamento dell' acconto I.M.U. 2012	17 giugno 2013	<ul style="list-style-type: none"> imposta o differenza d'imposta; sanzione del 3,75% sull'imposta (pari ad un ottavo della sanzione ordinaria del 30%); interessi moratori calcolati sull'imposta, al tasso legale del 2,5%
omesso, tardivo o insufficiente versamento del saldo I.M.U. 2012	16 dicembre 2013	

Come si calcolano gli interessi per ritardato pagamento dell'imposta:

Il ravvedimento si perfeziona con il pagamento della sanzione ridotta, da effettuare contestualmente al versamento dell'imposta e degli interessi moratori, calcolati sull'imposta dovuta al tasso legale del 2,5%, computati dal giorno successivo a quello in cui il versamento avrebbe dovuto essere eseguito in autotassazione, fino al giorno di esecuzione del pagamento, secondo la seguente formula:

$$\text{imposta dovuta} \times 2,5\% \times \text{giorni ritardo} : 365$$

Come precisato dall'Agenzia delle Entrate nella risoluzione n. 35 del 12 aprile 2012, in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta, in ragione della quota spettante al comune e allo Stato.

Note per la compilazione del modello di versamento

In sede di compilazione del modello F24, nella "SEZIONE I.M.U. E ALTRI TRIBUTI LOCALI", sono da indicare i codici tributo (v. **tabella 5** – CODICI TRIBUTO allegata) in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "*importi a debito versati*" con le seguenti indicazioni:

- nello spazio "codice ente/codice comune" riportare il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (per Fidenza, codice **B034**);
- nello spazio "*Ravv.*" barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "Acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "*Saldo*" barrare se il pagamento si riferisce al saldo;
- nello spazio "*Numero immobili*" indicare il numero degli immobili;
- nello spazio "*Anno di riferimento*" deve essere indicato l'anno d'imposta corrente (2012)

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

Informazioni utili

Le informazioni e la modulistica per l'applicazione dell'imposta, saranno predisposte successivamente, in attesa dell'approvazione del regolamento di applicazione dell'I.M.U. da parte del Consiglio comunale e saranno disponibili presso gli uffici comunali "*Punto Amico*" e "*Tributi*" e sul sito internet www.comune.fidenza.pr.it nella sezione "Tributi comunali".

Collegandosi direttamente all'*home page* del Comune di Fidenza, è disponibile **il collegamento** per il calcolo automatico del tributo, che consentirà a ciascun contribuente di calcolare l'I.M.U. dovuta, in acconto e a saldo, e di stampare il modello F24 per il pagamento dell'imposta.

Ulteriori informazioni possono essere ottenute, anche telefonicamente, ai numeri 0524/517276, 0524/517352 dell'Ufficio Tributi, aperto tutte le mattine dal martedì al venerdì, dalle 8,30 alle 13,00 e il giovedì anche al pomeriggio dalle 15,00 alle 17,00.

Fidenza, 10 maggio 2012

Il Dirigente
Lucetta Pietralunga

Il Sindaco
dott. Mario Cantini

Il Vicesindaco
Stefano Tanzi

Tabelle

TABELLA 1 - COEFFICIENTI (2012)

Tipologia immobili	Categoria catastale	Moltiplicatore
FABBRICATI	A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
	A/10	80
	B	140
	C/1	55
	C/3 + C/4 + C/5	140
	D (esclusi D/5)	60
	D/5	80
TERRENI AGRICOLI	Terreni agricoli, nonché terreni non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	110
	Altri terreni agricoli	135

TABELLA 2 - ALIQUOTE (2012)

1	2	3
Tipologia imponibile	Aliquota di base definita all'art. 13 del d.l. 201/2011	Aliquota effettiva deliberata dal Consiglio Comunale
Abitazioni principali e relative pertinenze (si vedano le precisazioni indicate al paragrafo "Abitazione principale")	0,40 %	da definire entro il 30/09/2012
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, del d.l. 557/1993	0,20 %	da definire entro il 30/09/2012
Altri immobili per queste tipologie di immobili, ai fini del versamento, è da considerare che la metà dell'aliquota di base (pari allo 0,38 %) va versata allo Stato	0,76 %	da definire entro il 30/09/2012

TABELLA 3 - DETRAZIONI (2012)

Tipologia imponibile	Detrazioni di base (Stato)	Detrazioni Comune
Abitazione principale e relative pertinenze (si vedano le precisazioni indicate al paragrafo "Abitazione principale")	<ul style="list-style-type: none"> ➤ euro 200 ➤ maggiorazione di euro 50 per ciascun figlio* di età non superiore a 26 anni (*) purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (fino all'importo massimo di 400 euro)	da definire entro il 30/09/2012

TABELLA 4 – RIEPILOGO SCADENZE (2012)

RIEPILOGO SCADENZE	18 giugno 2012	17 settembre 2012	17 dicembre 2012
aliquote da applicare	<i>base</i>	<i>base</i>	<i>effettive</i>
Tipologia immobili:	quota da versare:	quota da versare:	quota da versare:
abitazione principale e pertinenze	50%	===	saldo a conguaglio
	un terzo	un terzo	saldo a conguaglio
fabbricati rurali strumentali già censiti	30%	===	saldo a conguaglio
fabbricati rurali strumentali da censire	===	===	100%

TABELLA 5 – CODICI PER F24 (2012)

Tipologia immobile	Codice comune (Fidenza): B034	
	Codici tributo	
	Quota Comune	Quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	-
Fabbricati rurali strumentali	3913	-
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919

TABELLA 6 – CONFRONTO ICI/IMU

Si propone il raffronto tra vecchio e nuovo prelievo sull'abitazione principale, utilizzando le modalità di applicazione dell'I.C.I. vigenti nel comune di Fidenza nell'anno di imposta 2007 (ossia prima dell'esclusione della prima casa) con riferimento alla composizione del nucleo familiare.

	Applicazione dell' I.C.I. nel 2007	applicazione dell' I.M.U. nel 2012 (ex art. 13 d.l. 201/2011)
base imponibile	rendita + 5% x 100	rendita + 5% x 160
aliquota	0,47 %	0,40 %
detrazione	105 euro	200 euro + 50 euro per ogni figlio convivente minore di 26 anni

rendita catastale:		100	300	400	500	600	700	800	1000
nucleo senza figli	I.C.I.	-	43,05	92,40	141,75	191,10	240,45	289,80	388,50
	I.M.U.	-	1,60	68,80	136,00	203,20	270,40	337,60	472,00
	differenza	-	-41,45	-23,60	-5,75	12,10	29,95	47,80	83,50
nucleo con 1 figlio	I.C.I.	-	43,05	92,40	141,75	191,10	240,45	289,80	388,50
	I.M.U.	-	-	18,80	86,00	153,20	220,40	287,60	422,00
	differenza	-	-43,05	-73,60	-55,75	-37,90	-20,05	-2,20	33,50
nucleo con 2 figli	I.C.I.	-	43,05	92,40	141,75	191,10	240,45	289,80	388,50
	I.M.U.	-	-	-	36,00	103,20	170,40	237,60	372,00
	differenza	-	-43,05	-92,40	-105,75	-87,90	-70,05	-52,20	-16,50