COMUNE DI CESENATICO

VIA MARINO MORETTI N. 5 - 47042 - PROVINCIA DI FORLI'-CESENA
TEL. (0547) 79111 - FAX 83820 - E.MAIL: tributi@comune.cesenatico.fc.it
Servizio Tributi

TUTTO QUELLO CHE BISOGNA SAPERE SULL'I.M.U.
ACCONTO ANNO 2012

A decorrere dall'anno 2012, in sostituzione dell'ICI, è istituita l'Imposta Municipale Propria (IMU)
L'IMU ha per presupposto il possesso di immobili (inclusi i terreni e le aree edificabili), comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria.

Deve pagare l'imposta chi è titolare di diritti reali di proprietà ovvero usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su beni immobili, anche se non residente nel territorio dello Stato. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria o siti su aree demaniali in concessione chi deve pagare l'imposta è, rispettivamente, il locatario e il concessionario.
Ai soli fini IMU il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale viene considerato titolare di diritto di abitazione, quindi soggetto passivo IMU.

QUANDO E QUANTO PAGARE:

Quest'anno l'imposta deve essere pagata **in acconto entro il 18 giugno 2012 e a saldo entro il 17 dicembre 2012.**

Il pagamento della prima rata è effettuato, **solo per l'anno 2012**, senza sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote e le detrazioni di base, riportate di seguito.
La seconda rata verrà versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima applicando le aliquote deliberate dal Comune.

Per l'anno 2012 per l'abitazione principale e sue pertinenze sono possibili 3 rate, in scadenza il **18 Giugno**, il **17 Settembre** e il **17 Dicembre**, delle quali le prime 2 pari ad 1/3 del totale calcolato ad aliquota e detrazione di base.
E' concesso, **in alternativa**, il versamento dell'IMU dovuta per abitazione principale e pertinenze in n. 2 rate come per gli altri immobili.

Per gli immobili strumentali all'agricoltura la prima rata è pari al 30% del totale.

Per i rurali non accatastati (il cui termine per l'accatastamento è il prossimo 30 novembre 2012) si paga tutto a saldo, entro il 17 Dicembre 2012.

Il pagamento deve essere arrotondato all'Euro, per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti dovranno tenere conto delle variazioni che intervengono nel corso del 2012.

Ai contribuenti persone fisiche residenti all'estero non è più consentito versare in unica soluzione entro il termine di saldo; dovranno pertanto rispettare le scadenze e le modalità ordinarie di pagamento.

VALORE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI:

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5%,** i seguenti moltiplicatori:

TIPO DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
Fabbricati adibiti a Civile abitazione	A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 – A/7 – A/8	**160**
Box auto, garage,	C/2 – C/6 – C/7	**160**
Laboratori artigianali, palestre	C/3 – C/4 – C/5	**140**
Colonie, scuole, caserme, ospedali pubblici	B/1 – B/2 – B/3 – B/4 – B/5 – B/6 – B/7 – B/8	**140**
Banche ed Assicurazioni	D/5	**80**
Uffici	A/10	**80**
Capannoni industriali, Alberghi, Teatri, fabbricati commerciali, Stabilimenti balneari, fabbricati strumentali all'agricoltura	D/1 – D/2 – D/3 – D/4 – D/6 – D/7 – D/8 – D/9 – D/10	**60**
Negozi	C/1	**55**

Al momento non è ancora stata attuata alcuna riforma del catasto; pertanto ai fini IMU occorre prendere la rendita risultante dalle visure catastali che, senza interventi strutturali sul fabbricato ad opera del proprietario, non dovrebbe essere cambiata rispetto alla situazione precedente.

Per **i terreni agricoli**, compresi quelli incolti, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare dei reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25%,** un moltiplicatore pari a **135**. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110**.

Per **le aree edificabili** il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento.

Fabbricati in costruzione o in corso di sostanziale ristrutturazione: il valore è dato da quello dell'area edificabile, fino alla data di ultimazione dei lavori o dalla data di utilizzo del fabbricato se antecedente. In ogni caso il fabbricato si intende ultimato a decorrere dalla data di accatastamento con conseguente attribuzione di rendita.

Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati: limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, spetta una **riduzione della base imponibile del 50**%, previa dichiarazione di inagibilità/inabitabilità rilasciata dall'ufficio tecnico comunale su perizia a carico del contribuente, oppure dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, che sarà controllata d'ufficio; ai fini della riduzione d'imposta.
La dichiarazione sostitutiva ha effetto dalla data di presentazione all'Ufficio.
Per fabbricato inagibile/inabitabile si intende una situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Fabbricati di interesse storico-artistico di cui al D.Lgs. 42/2004: spetta una **riduzione della base imponibile del 50%**

ALIQUOTE DI BASE DA USARE PER IL VERSAMENTO DELL'ACCONTO IMU E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'acconto dell'IMU 2012 deve essere eseguito applicando le aliquote e le detrazioni di base previste dalla normativa vigente.

E' 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 relative pertinenze nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base pari al 7,6 per mille.

Le aliquote da usare in acconto sono quindi **esclusivamente** le seguenti:

Tipologia di immobili	ALIQUOTA BASE	IMU Quota COMUNE	CODICE F24 COMUNE	IMU Quota STATO	CODICE F24 STATO
a) Abitazione principale e relative pertinenze	**4,0 per mille**	**4,0**	**3912**	**--**	
b) Fabbricati rurali ad uso strumentale	**2,0 per mille**	**2,0**	**3913**	**--**	
c) Fabbricati diversi dall'abitazione	**7,6 per mille**	**3,8**	**3918**	**3,8**	**3919**
d) Terreni	**7,6 per mille**	**3,8**	**3914**	**3,8**	**3915**
e) Aree fabbricabili	**7,6 per mille**	**3,8**	**3916**	**3,8**	**3917**
f) Abitazioni diverse da quella principale, e relative pertinenze, comprese quelle tenute a disposizione, locate o concesse in comodato	**7,6 per mille**	**3,8**	**3918**	**3,8**	**3919**
g) Abitazione possedute dai cittadini italiani residenti all'estero	**7,6 per mille**	**3,8**	**3918**	**3,8**	**3919**
h) Abitazioni possedute da anziani e disabili che abbiano preso la residenza in Case di cura e di riposo, non locate	**7,6 per mille**	**3,8**	**3918**	**3,8**	**3919**
i) Abitazioni locate con contratti "concertati"	**7,6 per mille**	**3,8**	**3918**	**3,8**	**3919**
j) Pertinenze dell'abitazione principale in misura superiore a quella prevista dalla legge come assimilabile all'abitazione principale	**7,6 per mille**	**3,8**	**3918**	**3,8**	**3919**

Le aliquote deliberate dal Comune dovranno essere utilizzate esclusivamente per il pagamento della rata di saldo, previsto entro il 17 dicembre 2012.
Al riguardo si chiede cortesemente di contattare gli Uffici Comunali prima di tale termine.

DETRAZIONE 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 spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per il 2012 la detrazione prevista è maggiorata di Euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità adibita ad abitazione principale.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento dell'acconto (o degli acconti se si tratta di abitazione principale) deve effettuarsi esclusivamente con modello F24, disponibile in versione cartacea presso banche, Poste e agenti per la riscossione e scaricabile anche dal sito dell'Agenzia delle Entrate o del Comune di Cesenatico.

Il versamento può essere eseguito presso qualsiasi sportello postale o bancario; i soggetti titolari di Partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

I codici tributo da utilizzare sono riportati nello schema di cui sopra.

Il codice Comune di Cesenatico è: **C574.**

LA DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE IMU:

La dichiarazione IMU a regime dovrà essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione d'imposta. Utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale.

Sono fatte salve le denunce presentate ai fini ICI in quanto compatibili (si ricorda che per le variazioni intervenute nell'anno 2011 la dichiarazione ICI dovrà essere presentata entro il prossimo 30 settembre 2012).

Transitoriamente, in tutti i casi in cui l'obbligo dichiarativo sia sorto dal 1° gennaio 2012 la dichiarazione dovrà essere presentata entro il prossimo **30 settembre 2012**.

REGOLAMENTO COMUNALE I.M.U.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 03/04/2012 è stato approvato il Regolamento Comunale sull'I.M.U.

Si informa che non verrà recapitata lettera informativa per il calcolo dell'IMU.
L'informativa è stata inoltrata alle Associazioni di categoria, studi contabili e sindacati.
Per ogni ulteriore informazione gli uffici del Servizio Tributi sono aperti al pubblico nei seguenti orari: lunedì e mercoledì dalle 10 alle 13.30; martedì dalle 15 alle 17; venerdì dalle 8 alle 13.30.
E' possibile accedere al sito Internet del Comune di Cesenatico (www.cesenatico.it), "Sportelli Informativi" – "Altri Sportelli Informativi" dove nella sezione " Tributi" consultare e scaricare materiale informativo e modulistica.
Numeri telefonici: 0547/79292 – 79242 – 79224 - 79290.