

COMUNE DI CALASCIBETTA

I M U

IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA

UNA NUOVA IMPOSTA SUGLI IMMOBILI

FONTI

- decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504
- decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23
- decreto legge 06 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 (decreto salva Italia)
- decreto legge 02 marzo 2012, n.16 convertito dalla legge n. 44 del 26 aprile 2012

L'ANTICIPAZIONE DELL'ENTRATA IN VIGORE

La Manovra Monti

La c.d. “**Manovra Monti**” ha previsto l’anticipazione dell’IMU in via sperimentale per un triennio, dal 1° gennaio 2012 (rispetto al precedente termine del 2014, fissato dal **D.Lgs. 23/2011**)

IMU



Dal 01/01/2012 SOSTITUISCE



ICI
**imposta comunale
sugli immobili**

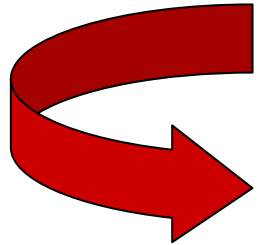
L'IMU SOSTITUISCE PURE

L'IRPEF ed eventuale addizionale comunale e/o regionale, dovuta per i redditi fondiari

(**terreni e fabbricati**) relativi ai beni non locati.

L'assorbimento dell'IRPEF dovuta sui redditi fondiari da parte dell'IMU si realizzerà soprattutto per i fabbricati a disposizione non locati.

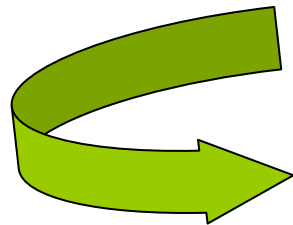
Presupposto dell'IMU



Possesso di immobili, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa a qualsiasi uso destinati.



Aree fabbricabili



Terreni agricoli

Possesso di immobili

Si tratta di **possesso qualificato**;

per tale si intende, a norma dell'art.1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi

Definizione di abitazione principale

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.

Abitazione principale

***Immobile iscritto o iscrivibile in catasto
come unica unità immobiliare***

non spettano i benefici
per l'abitazione principale
nei casi di più unità
immobiliari seppur adibite
ad abitazione principale

Abitazione principale

immobile iscritto o iscrivibile come unica unità immobiliare

Significa che qualora vi siano più immobili accatastati o accatastabili separatamente, soltanto uno potrà essere considerato abitazione principale.

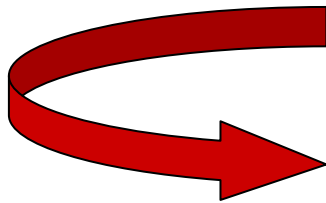
Ad esempio, se l'appartamento in cui abitiamo è formato da due unità immobiliari (contigue oppure su due piani comunicanti con una scala), registrate al catasto separatamente, soltanto una di queste unità immobiliari potrà essere considerata abitazione principale ai fini dell'IMU.

Abitazione principale

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 per un solo immobile

Abitazione principale

per “abitazione principale” ai fini ICI/IMU deve intendersi



**il luogo di ubicazione della casa
coniugale che individua la residenza
di tutti i componenti della famiglia**

Corte di cassazione, sentenza n.14389 del 15/06/2010
Art.144 del codice civile

I coniugi concordano tra loro l'indirizzo della vita familiare e fissano la residenza della famiglia secondo le esigenze di entrambi e quelle preminenti della famiglia stessa

Definizione di pertinenza

Si intendono pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo

Definizione di area fabbricabile

Un'area è da considerare fabbricabile se è utilizzata a scopo edificatorio ovvero è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune

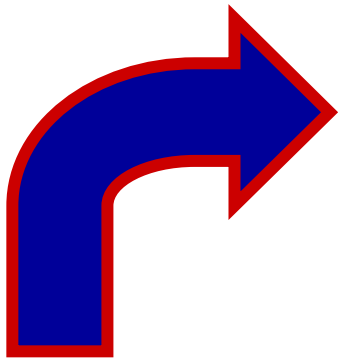
SOGGETTI PASSIVI

CHI DOVRA' PAGARE L'IMU ?

Soggetti passivi



Proprietario



titolare del diritto di
usufrutto, uso, abitazione,
enfiteusi e superficie.

Soggetti passivi

– casi particolari – EX CONIUGI

(D.L. 16/2012)

soggetto passivo è il coniuge assegnatario.

l'assegnazione della casa coniugale disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, di scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione

Base imponibile

La base imponibile è il valore su cui commisurare l'aliquota dell'imposta.

Essa è pertanto la grandezza che ci permette di determinare l'ammontare del tributo dovuto

Base imponibile fabbricati

VALORE IMPONIBILE

=

Rendita catastale x 1,05

x il moltiplicatore

Il moltiplicatore non è uguale per tutte le categorie catastali

Tabella moltiplicatori

| Categoria catastale | Moltiplicatori ICI | Moltiplicatori IMU |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| A escluso A/10 | 100 | 160 |
| B | 140 | 140 |
| C/2 C/6 C/7 | 100 | 160 |
| C1 | 34 | 55 |
| C/3 C/4 C/5 | 100 | 140 |
| A/10 | 50 | 80 |
| D escluso D/5 | 50 | 60 |
| D/5 | 50 | 80 |

Esempio di calcolo

Rendita catastale € 300

| ICI | IMU |
|--|--|
| $300,00 \times 1,05 \times 100$ $= 31.500,00$ | $300,00 \times 1,05 \times 160$ $= 50.400,00$ |

BASE IMPONIBILE

Base imponibile aree edificabili

(Regolamento comunale)

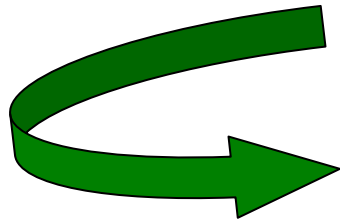
Con deliberazione adottata ai sensi degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997 il Comune determina periodicamente, con scadenza almeno triennale, e per zone omogenee, valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio, compreso Cacchiamo.

Valori aree edificabili

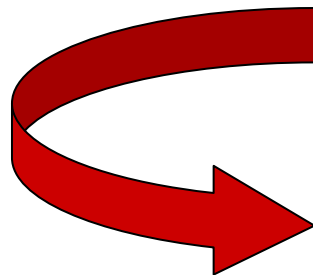
| Zone attuali | valore |
|--|----------------|
| B4; B4-st; | € 15,49 |
| C6 | € 10,33 |
| CS; D1; D2; D3; D1-PE2 | € 17,56 |
| C1-f12; C1-st;C2;C3; C3-st;C4; C4-v-f3;fe-C4-V;C4st;C5 calascibetta;C5-st;PE1 | € 19,63 |
| B1; B2; B2-ST;B2-P; B2.F12 | € 25,82 |
| B3 | € 24,76 |
| C5- Cacchiamo | € 12,91 |

Aliquota base

**SI APPLICA A TUTTI GLI IMMOBILI
CON ESCLUSIONE:**



dell'abitazione principale
e delle relative pertinenze



Fabbricati rurali
ad uso strumentale

Aliquota base

0,76%

modificabile, con il regolamento comunale, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali

Esempio di calcolo

Rendita catastale € 300

| ICI | IMU |
|--|--|
| $300,00 \times 1,05 \times 100$ $= 31.500,00$ | $300,00 \times 1,05 \times 160$ $= 50.400,00$ |

| | |
|---|---|
| $31.500 \times 5,50 : 1000$ $= \text{€ } 173,25$ | $50.400 \times 7,60 : 1000 =$ $\text{€ } 383,04$ |
|---|---|

Imposta da pagare

Aliquota applicata dal comune

Il comune di Calascibetta, per l'anno 2012, ha deliberato l'aliquota base dello

0,60%

~~€ 383,04~~

€ 302,40

aliquota per l'abitazione principale e per le relative pertinenze

0,4%

**modificabile, in aumento o in diminuzione,
sino a 0,2 punti percentuali**

aliquota per l'abitazione principale e per le relative pertinenze

Il comune di Calascibetta, per l'anno 2012,
ha mantenuto l'aliquota dello

0,40%

Detrazione per l'abitazione principale e le pertinenze

€ 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.

Detrazione per l'abitazione principale

ESEMPIO

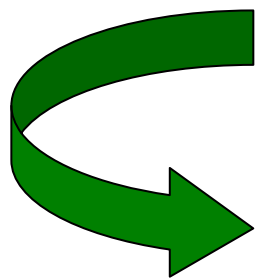
- Rapportata al periodo dell'anno:
residenza anagrafica dal 1° luglio
detrazione spettante per (6 mesi)
- Proporzionalmente alla quota:
Tre soggetti proprietari in parti uguali $1/3$ ciascuno, di cui
solo due residenti
(100 euro ciascuno per i due residenti)

Maggiorazione per i figli conviventi

per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00

Maggiorazione per i figli conviventi



nessun collegamento con la situazione patrimoniale o reddituale dei contribuenti

Non è necessario che si tratti di figli a carico del titolare dell'immobile.

Si ha diritto alla maggiorazione, infatti, anche nell'ipotesi di figli titolari di reddito proprio.

Detrazione per l'abitazione principale

ESEMPIO

- Figlio nato nel corso dell'anno:
€ 50,00 : 12 per i mesi ;
- Età non superiore a 26 anni:
€ 50,00 : 12 per i mesi fino al compimento del 26° anno
- Casi particolari:
coniuge e 1 figlio comproprietari dell'immobile;

famiglia "allargata" composta da un uomo unico proprietario dell'abitazione e da una donna con tre figli avuti da un precedente matrimonio;

due fratelli **comproprietari** di un immobile adibito (da entrambi) ad abitazione principale, nel quale uno dei due vi abita con la propria famiglia composta da tre figli di età inferiore a 26 anni

Aliquota ridotta per abitazione principale

l'unita' immobiliare posseduta a titolo di proprieta' o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Regolamento comunale

Esenzioni

fabbricati classificati o classificabili nelle categoria catastale E

- fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5-bis del DPR 29.09.73, n. 601 (immobili interamente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche, per i quali al possessore non deriva alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile)
- fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto
- fabbricati di proprietà della Santa Sede

Esenzioni

terreni agricoli e fabbricati rurali ad uso
strumentale ricadenti in aree montane o di
collina delimitate ai sensi dell'art.15 della L. 984/77

riduzioni

La base imponibile è ridotta del 50 per cento :

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario.

UNITÀ IMMOBILIARE CONCESSA IN COMODATO D'USO GRATUITO

- Il comune di Calascibetta, per l'anno 2012, ha deliberato l'aliquota dello

0,46%

UNITÀ IMMOBILIARE CONCESSA IN COMODATO D'USO GRATUITO

Regolamento comunale

Parenti ed affini di 1° grado

che occupano l'immobile come abitazione principale

 **Contratto di comodato d'uso gratuito
registrato all'Agenzia delle Entrate.**

 **Titolarità delle utenze dell'immobile
in capo al comodatario.**

Riserva di gettito a favore dello Stato

E' riservata allo Stato la metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili l'aliquota di base stabilita dalla legge (0,76%).

Le detrazioni previste dalla legge nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato

Esempio di calcolo

Rendita catastale € 300

| ICI | IMU |
|--|--|
| $300,00 \times 1,05 \times 100$ $= 31.500,00$ | $300,00 \times 1,05 \times 160$ $= 50.400,00$ |

| | |
|---|---|
| $31.500 \times 5,50 : 1000$ $= € 173,25$ | $50.400 \times 7,60 : 1000 =$ $€ 383,04$ |
|---|---|

Imposta da pagare

Aliquota applicata dal comune

Il comune di Calascibetta, per l'anno 2012, ha deliberato l'aliquota base dello

0,60%

~~€ 383,04~~

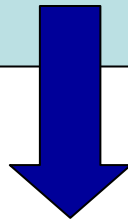
€ 302,40

Esempio

Il contribuente versa € 302,40

A favore dello Stato

€ 191,52



€ 383,04 :2

A favore del Comune

€ 110,88

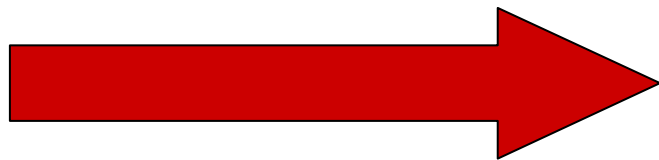
Differenza per il Comune tra ICI ed IMU

**Per lo stesso immobile con rendita di €
300.00**

| I C I | I M U |
|----------|----------|
| € 173,25 | € 110,88 |

Gettito spettante al comune

Interamente al comune



**abitazione principale
e relative pertinenze**

Parzialmente al comune



tutti gli altri immobili

Periodicità

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

A ciascuno anno solare corrisponde una autonoma obbligazione.

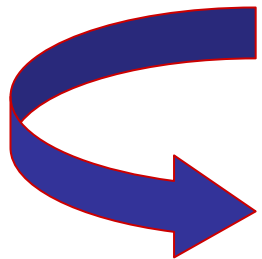
Versamenti

Per l'anno 2012

Tutti gli immobili

(ad eccezione dell'abitazione principale)

acconto da versare entro il 18 giugno



**50% dell'imposta
calcolata ad aliquota
di base (0,76)**

Versamenti

Per l'anno 2012

Tutti gli immobili

(ad eccezione dell'abitazione principale)

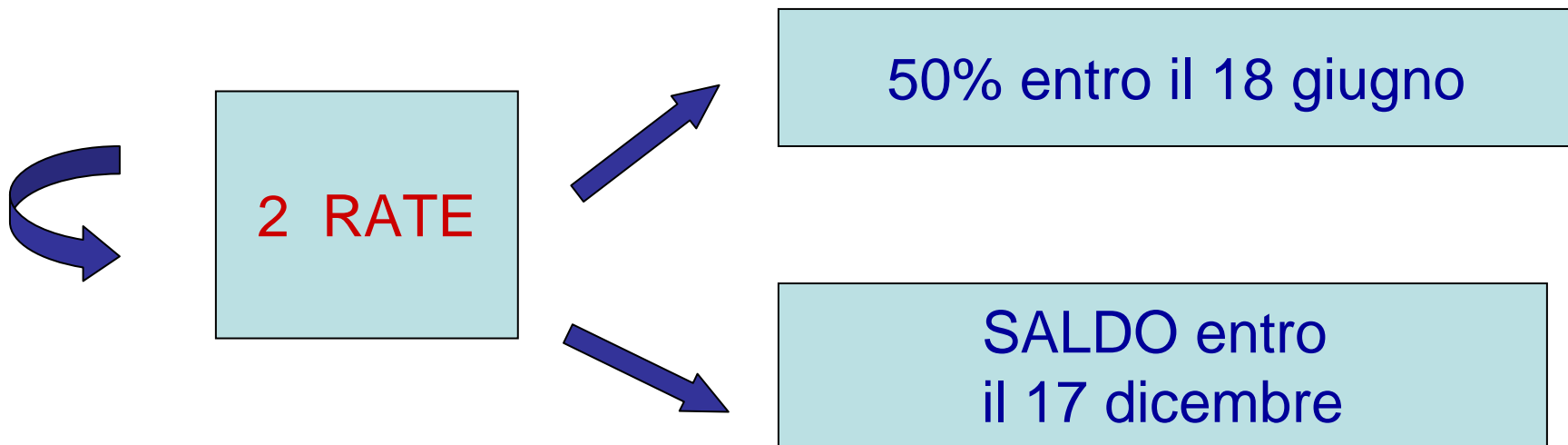
saldo da versare entro il 17 dicembre

nella misura dell'imposta annua dovuta,
calcolata ad aliquota deliberata dal
Comune detratto l'acconto versato

Versamenti

Per l'anno 2012

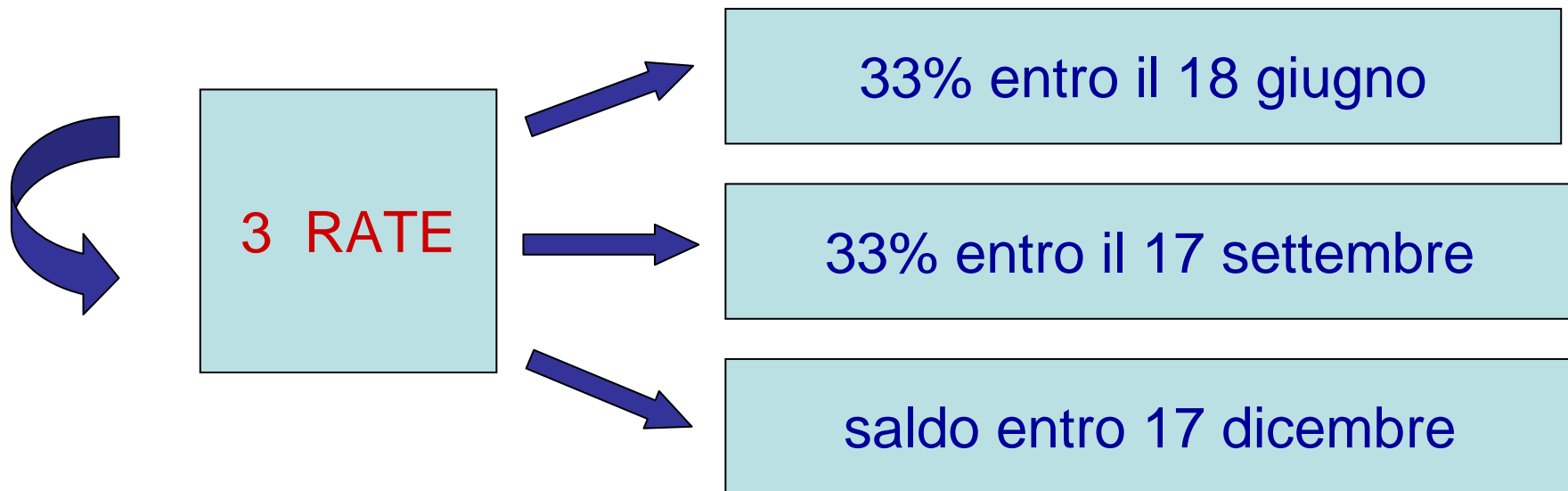
Abitazione principale e relative pertinenze



Versamenti

Per l'anno 2012

Abitazione principale e relative pertinenze



Modalità di versamento

PRIMA RATA

con il modello F24

**a decorrere dal 1° dicembre 2012,
anche tramite apposito bollettino
postale**