



Comune di Chignolo d'Isola  
(Provincia di Bergamo)

## Applicazione dell'Imposta Municipale Propria – “I.M.U.” Guida per i contribuenti

Regolamento comunale IMU: delibera n. 14 del 19/05/2012

Aliquote e detrazioni IMU: delibera n. 15 del 19/05/2012

Le delibere sono disponibili presso l'Ufficio Ragioneria-Tributi del Comune, oppure possono essere consultate sul sito internet: [www.comune.chignolodisola.bg.it](http://www.comune.chignolodisola.bg.it) dove è possibile anche effettuare il calcolo automatico dell'IMU e la stampa del mod. F-24

## Presupposto dell'imposta:

è la proprietà o altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli con le seguenti precisazioni:

- il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- l'area è considerata fabbricabile in base al Piano Regolatore Generale adottato dal Comune e indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;  
*(Per accedere a tale agevolazione, il soggetto passivo deve dimostrare che dall'attività agricola deriva almeno il 50 % del proprio reddito imponibile dichiarato per l'anno precedente e che alla stessa viene dedicato almeno il 50% del proprio tempo di lavoro, presentando una dichiarazione mediante l'utilizzo di apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune)*
- nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario;
- per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

1

## TABELLA DETRAZIONI IMU – 2012

<i>Tipologia</i>	<i>Detrazioni di base</i>
Abitazione principale e relative pertinenze	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ € 200,00.</li><li>➤ Aggiunta di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino ad un massimo di € 400,00.</li></ul>

## TABELLA CODICI TRIBUTO PER MODELLO F24

<i>Tipologia</i>	<i>Cod. Quota Comunale</i>	<i>Cod. Quota Statale</i>
Abitazione principale e pertinenze	3912	-
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919

## TABELLA MOLTIPLICATORI IMU

<i>Tipologia</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10 + D/5	80
Categoria catastale: B + C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: C/1	55
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	60 (65 dal 1/1/2013)
Terreni agricoli, nonché terreni non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP)	110
Per altri terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati	135

## TABELLA ALIQUOTE IMU - 2012

<i>Tipologia</i>	<i>Aliquota stabilita dallo Stato</i>	<i>Aliquota stabilita dal Comune</i>
Abitazione principale e relative pertinenze	0,40 %	0,40 %
Fabbricati rurali ad uso strumentale (art.9, c.3-bis, D.L.557/93)	0,20 %	0,20 %
Altri fabbricati	0,76 %	<b>0,85 %</b>

9

### **Base imponibile:**

- fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, deve essere moltiplicata per i coefficienti riportati nella tabella allegata;
- fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: utilizzo del criterio dei "valori contabili";
- aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;  
(Il contribuente può avvalersi dei valori di mercato indicati dal Comune nella delibera di C.C. n. 15 del 06/03/2006, disponibile presso il Servizio Tributi)
- utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457: la base imponibile è costituita dal valore dell'area, che viene in ogni caso considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

2

(segue)

## **Base imponibile:**

- *terreni agricoli*: il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutato del 25%, deve essere moltiplicato per i coefficienti riportati nella tabella allegata. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:
- del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 6.000,00 e fino ad € 15.500,00;
  - del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500,00 e fino ad € 25.500,00;
  - del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500,00 e fino ad € 32.000,00.

## **Dichiarazioni**

I contribuenti devono presentare la dichiarazione IMU entro 90 gg. dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando un apposito modello che verrà approvato per decreto; non appena emanato tale decreto, la modulistica e le istruzioni saranno disponibili presso il Servizio Tributi.

Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

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

## **Rimborsi**

Il contribuente può richiedere, per la quota di competenza comunale, il rimborso per le somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Le somme liquidate, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune entro 60 gg. dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di IMU.

## Versamenti

L'imposta deve essere versata tramite modello F24 (i codici tributo sono indicati nella tabella allegata). Dal 1° dicembre 2012 sarà possibile l'utilizzo anche di apposito bollettino postale.

**Scadenze 2012:** → **entro il 18 giugno (acconto)** → **entro il 17 dicembre (saldo)**

Per quanto concerne l'abitazione principale e le relative pertinenze, è possibile, a scelta del contribuente, effettuare il versamento in tre rate, aggiungendo un secondo versamento in acconto: scadenza entro il 17 settembre.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale, l'acconto viene versato nella misura del 30% anziché del 50%, mentre i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni che hanno obbligo di accatastamento entro il 30 novembre effettuano il versamento in un'unica soluzione entro il 17 dicembre.

Per l'anno 2012, si consiglia di evitare il versamento in un'unica soluzione a giugno ed inoltre di attendere il mese di dicembre prima di effettuare il versamento a saldo, in quanto lo Stato si è riservato di variare le aliquote IMU di propria competenza fino al 10 dicembre 2012.

**N.B.:** L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a € 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

## Aliquote e detrazioni

Alla base imponibile, ottenuta secondo le indicazioni di cui al punto precedente, devono essere applicate le aliquote e le detrazioni riportate nella tabella allegata. I versamenti in acconto devono essere effettuati utilizzando le aliquote e le detrazioni di base stabilite dalla norma (vedi esempio).

## Quota statale

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 delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base, senza applicazione delle detrazioni di legge e delle detrazioni e riduzioni deliberate dal Comune. Tale quota deve essere versata dal contribuente allo Stato contestualmente a quella versata al Comune (vedi esempio).

## **Abitazione principale e pertinenze**

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

In caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, essa si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, per cui il soggetto passivo è esclusivamente il coniuge assegnatario.

Hanno diritto alla detrazione prevista per l'abitazione principale anche le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP).

*E' altresì considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.*

## **Esenzioni**

Sono esenti dal pagamento dell'imposta i seguenti immobili:

- fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 e successive modificazioni;
- immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, c. 1, lettera c), del D.P.R. n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 (attività di religione o di culto).

## **Agevolazioni**

E' ridotta del 50% la base imponibile dei fabbricati:

- di interesse storico o artistico (art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili.

### ***Esempio di calcolo per abitazione principale + una pertinenza***

Unico proprietario, per l'intero anno, con 2 figli di età non superiore a 26 anni dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente nello stesso immobile.

Aliquota relativa all'abitazione principale ed alle sue pertinenze = 0,40%

Detrazione per abitazione principale = € 200,00;    Maggiorazione per figli = € 50,00 x 2 figli = € 100,00

Rendita catastale dell'**abitazione** = € 750,00;    Rendita catastale rivalutata del 5% = € 787,50;    Moltiplicatore = 160

Base imponibile: € 787,50 x 160 = € 126.000,00;    IMU annua lorda: € 126.000,00 x 0,40% = € 504,00

Rendita catastale **pertinenza** (C/2 oppure C/6 oppure C/7) = € 60,00;    Rendita catastale rivalutata del 5% = € 63,00

Base imponibile: € 63,00 x 160 = € 10.080,00;    IMU annua lorda: € 10.080,00 x 0,40% = € 40,32

#### ***Ipotesi di pagamento in T R E rate***

IMU abitazione principale: € 504,00 x 33,3%    € 167,83 +

IMU pertinenza: € 40,32 x 33,3%    € 13,43 =

**IMU lorda: € 181,26 -**

(1) Detrazione: € 200,00 x 33,3%    € 66,60 -

(2) Maggiorazione: € 100,00 x 33,3%    € 33,30 =

**IMU netta: € 81,36**

**Da pagare entro il 18 giugno (con arrotondamento) € 81,00**

(1+2) Indicare nel rigo del F-24 la somma arrotond.    **€ 100,00**

#### ***Ipotesi di pagamento in D U E rate***

IMU abitazione principale: € 504,00 x 50%    € 252,00 +

IMU pertinenza: € 40,32 x 50%    € 20,16 =

**IMU lorda € 272,16 -**

(1) Detrazione: € 200,00 x 50%    € 100,00 -

(2) Maggiorazione: € 100,00 x 50%    € 50,00 =

**IMU netta € 122,16**

**Da pagare entro il 18 giugno (con arrotondamento) € 122,00**

(1+2) Indicare nel rigo del F-24 la somma    **€ 150,00**

Nel caso di pagamento in TRE rate, la seconda è da pagare entro il 17 settembre ed è di importo pari alla prima rata.

In entrambi i casi (2/3rate), ad aliquota INVARIATA, il saldo, da pagare entro il 17 dicembre, è pari alla differenza tra l'IMU totale dovuta e le rate già versate.