



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

Imposta Municipale Propria "IMU"

VADEMECUM INFORMATIVO 2012

N.B.: quanto esposto nel presente vademecum è stato elaborato sulla base delle normative e delle interpretazioni ufficiali esistenti alla data del 09/11/2012. Tenuto conto del possibile intervento di novità normative/interpretative, si invita a prestare attenzione ad appositi aggiornamenti che saranno resi disponibili sul sito internet dell'Ente.

A norma dell'art. 13 del D.L. 201/2011, a decorrere dall'anno 2012, è istituita l'imposta municipale propria sperimentale (IMU) in tutti i comuni del territorio nazionale. Con l'entrata in vigore del tributo non sono più dovuti (art. 8 D.Lgs 23/2011):

- ❖ l'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- ❖ l'Irpef e le relative addizionali regionali e comunali calcolate sui redditi fondiari riferiti ad immobili non locati.

PRESUPPOSTO E OGGETTO DELL'IMPOSTA

Il **presupposto** dell'imposta è il possesso di immobili (art. 13, comma 2, D.Lgs 201/2011) ed in particolare di:

Fabbricati: *(Art. 2, comma 1, lettera a, del D.Lgs 504/92) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi 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 partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.*

NB: Sono soggetti all'imposta municipale propria anche le seguenti fattispecie in precedenza esenti/escluse dall'imposta comunale sugli immobili (ICI):

- l'**abitazione principale** e le relative pertinenze;
- le **abitazioni assegnate al coniuge** in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto titolare di un diritto di abitazione (art. 4, comma 12 quinquies, D.L. 16/2012);
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (art. 8, comma 4, D.Lgs 504/92). In questo caso la norma prevede un trattamento agevolato riconoscendo la detrazione prevista per l'abitazione principale ma non l'aliquota per abitazione principale e nemmeno la maggiorazione per i figli, trattandosi di immobili posseduti da persone giuridiche; per tali fattispecie non si applica la riserva della quota d'imposta a favore dello stato (art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011);
- gli **alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari** (art. 8, comma 4, del D.Lgs 504/92). Anche in questo caso la norma prevede un trattamento agevolato riconoscendo la detrazione prevista per l'abitazione principale ma non l'aliquota per abitazione principale e nemmeno la maggiorazione per i figli, trattandosi di immobili posseduti da persone giuridiche; per tali fattispecie non si applica la riserva della quota d'imposta a favore dello stato (art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011);
- l'unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da **cittadini italiani non residenti** sul territorio dello Stato, purché non locata;



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

I **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art. 9, comma 3bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), tra cui il Comune di Vetralla, **sono ad oggi esenti**.

Aree fabbricabili: (Art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs 504/92) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Da rilevare che:

- ❖ si considerano edificabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale ADOTTATO dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 36, comma 2, D.L. 223/2006). Pertanto, allo scopo di riscontrare la natura edificabile o meno dei terreni posseduti, il contribuente deve far riferimento non alla visura catastale, ma allo strumento urbanistico generale adottato o approvato dal Comune;
- ❖ non sono assoggettati al tributo come aree fabbricabili i terreni agricoli **posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004 (quindi incluse le società di persone, cooperative e di capitali aventi i requisiti previsti dalla citata norma per essere considerate IAP), **iscritti nella previdenza agricola** (art. 2, comma 1, let. b del D.Lgs 504/92 – art. 13, comma 2, D.L. 201/2011). *Si ricorda che nell'ICI tale agevolazione riguardava invece solamente i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali persone fisiche, iscritte negli elenchi comunali di cui all'art. 11 L. 9/63 e soggetti al corrispondente obbligo di versamento dei contributi per invalidità, vecchiaia e malattia.*

I terreni agricoli, ubicati nel territorio del Comune di Vetralla **sono esenti dal tributo**, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della L. 984/1977 (art. 7, comma 1, lettera h, D.Lgs 504/92).

Va rilevato tuttavia che, a norma dell'art. 4, comma 5bis, del D.L. 16/2012, con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze, possono essere individuati comuni nei quali si applica l'esenzione anzidetta, sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco ISTAT dei comuni italiani, nonché, eventualmente, della redditività dei terreni.

SOGGETTI PASSIVI

Sono obbligati al pagamento dell'imposta (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011):

- ❖ il proprietario dell'immobile;
- ❖ i titolari di altri diritti reali sull'immobile, vale a dire:
 - l'usufruttuario ;
 - l'usuario;
 - il titolare del diritto di abitazione (es. il coniuge superstite per la casa coniugale ai sensi dell'art. 540, comma 2, cod. civile, ai soli fini del tributo, il coniuge assegnatario nel caso di



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio);

- l'enfiteuta;
- il titolare del diritto di superficie.

In questi ultimi casi è tenuto al pagamento il titolare del diritto reale di godimento e non il proprietario dell'immobile (cosiddetto *nudo proprietario*).

Non sono tenuti al pagamento dell'imposta il locatario, il comodatario o, in generale, chi non è titolare di diritti reali sull'immobile.

Tuttavia:

- ❖ in caso di *leasing* soggetto passivo è il **locatario finanziario** dalla stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011);
- ❖ in caso di *concessione di aree demaniali* soggetto passivo è il **concessionario**;
- ❖ nell'ipotesi di *abitazioni assegnate al coniuge* in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ai soli fini del tributo, l'assegnazione si intende fatta a titolo di diritto di abitazione. Quindi è soggetto passivo dell'imposta per l'intera abitazione il coniuge assegnatario, a prescindere dalla titolarità della stessa (art. 4, comma 12-quinquies, D.L. 201/2011).

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

L'individuazione della base imponibile avviene in modo differente a seconda della diverse tipologie di immobili.

Fabbricati iscritti in catasto (art. 13, comma 4, D.L. 201/2011)

La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è del tutto analoga a quella dell'ICI, con l'eccezione della rivalutazione dei moltiplicatori utilizzati. Essa è ottenuta moltiplicando **la rendita catastale**, vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, per appositi moltiplicatori, secondo la seguente formula:

$$\text{Valore imponibile} = \text{rendita catastale} \times 1,05 \times \text{moltiplicatore}$$

La **rendita catastale** del fabbricato può ottenersi dalla visura catastale (ottenibile presso l'Agenzia del Territorio o i professionisti abilitati).

I **moltiplicatori** sono invece diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato (sempre desumibile dalla visura catastale), come segue:

Moltiplicatori Imposta municipale propria anno 2012

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (eccetto A/10)	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/2-C/6-C/7	160
C/3-C/4-C/5	140
D (eccetto D/5)	60
D/5	80



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

Casi particolari.

- *Fabbricati di interesse storico o artistico*: per tali immobili, rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004, il valore imponibile come sopra determinato è RIDOTTO del 50% (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011). Non è più invece applicabile lo speciale criterio di determinazione della rendita catastale previsto nell'ICI.

- *Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati*: il valore imponibile, come sopra calcolato, è RIDOTTO del 50%, a condizione che:

- l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione oppure, in alternativa, il contribuente presenti una **dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000**, rispetto a quanto indicato nel punto precedente. L'art. 7 comma 2 del **Regolamento Comunale** per l'applicazione dell'imposta municipale propria IMU, approvato con Delibera di C.C. n. 61 del 31.10.2012, disciplina le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato che consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del DPR 6 giugno 2001, n. 380; si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

- il fabbricato non sia di fatto utilizzato;

Per queste ultime due fattispecie, ove sussistano le condizioni richieste, la base imponibile sarà determinata come segue:

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore x 50%

Aree fabbricabili (art. 5, comma 5, D.Lgs 504/92)

La base imponibile per le aree fabbricabili è data, come nell'ICI, dal 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.

Il Comune di Vetralla con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 407 del 21.12.2004** ha approvato i valori attribuiti dall'Agenzia del Territorio di Viterbo ai terreni oggetto di variazione urbanistica in seguito all'approvazione del P.R.G., alla quale è possibile fare riferimento per la determinazione del valore di cui sopra.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Aliquote

Si riportano, di seguito, le aliquote del tributo stabilite dalle norme di legge e quelle deliberate dal Comune (**deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 31.10.2012**):



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

Descrizione aliquota	Immobili a cui è applicata	Aliquote di legge (per rate giugno e settembre)	Aliquote comunali (per il conteggio annuale dell'imposta - saldo dicembre)
Aliquota abitazione principale	Abitazione principale e pertinenze	0,40%	0,55%
Aliquota fabbricati rurali strumentali	Fabbricati rurali ad uso strumentale aventi i requisiti di cui all'art. 9, comma 3 bis, D.L. 557/93	Esenti	Esenti
Aliquota per terreni agricoli	Terreni agricoli	Esenti	Esenti
Aliquota di base	Tutti gli altri immobili	0,76%	0,98%

Si evidenzia tuttavia che le aliquote comunali sopra riportate (quarta colonna) NON devono essere impiegate per il calcolo della rata scadente nel mese di giugno e di quella, facoltativa e limitata all'imposta dovuta sull'abitazione principale e relative pertinenze, scadente nel mese di settembre, per le quali dovranno impiegarsi le aliquote di legge (terza colonna). Le aliquote comunali sopra indicate (quarta colonna) dovranno utilizzarsi solamente per il calcolo dell'imposta dovuta per l'intero anno al fine della determinazione del saldo del mese di dicembre. Si evidenzia, inoltre, che a norma dell'art. 13, comma 12bis, del D.L. 201/2011, per l'anno 2012, il Comune poteva approvare o modificare le aliquote del tributo entro il 31/10/2012 e che in base al medesimo comma ed al comma 8 dell'art. 13 citato lo Stato può altresì modificare le aliquote stabilite dalla legge entro il 10/12/2012, con uno o più DPCM. Pertanto, prima di provvedere al conteggio del saldo di dicembre i contribuenti sono invitati a verificare se sono state adottate eventuali modifiche delle aliquote, le quali saranno comunque pubblicizzate sul sito internet comunale e inviate per la pubblicazione sul sito www.finanze.gov.it.

Condizioni per l'applicazione delle aliquote

Aliquota per l'abitazione principale e pertinenze: tale aliquota si applica alle seguenti casistiche:

- ❖ *abitazione principale* (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011): ai fini dell'imposta municipale propria è **abitazione principale** l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano
 - come **unica unità immobiliare: nel caso in cui più unità immobiliari siano utilizzate contemporaneamente come abitazione principale, solamente una potrà considerarsi ai fini del tributo abitazione principale, a scelta del contribuente;**
 - in cui il possessore e il suo nucleo familiare abbiano contemporaneamente la **dimora abituale e la residenza anagrafica** (NB: non è più possibile ritenere abitazione principale l'unità immobiliare in cui si dimora abitualmente ma nella quale NON si ha la residenza anagrafica).

NB: 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. Tale previsione non opera se sia il figlio maggiorenne a dimorare e risiedere anagraficamente in altro immobile ubicato nello stesso comune, costituendo un nuovo nucleo familiare.



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

- ❖ *pertinenze dell'abitazione principale* (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011): sono **pertinenze** dell'abitazione principale le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale (art. 817 cod civ.) a condizione che:
 - siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7;
 - nel numero massimo di 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Nel conto delle pertinenze associabili vanno quindi considerate anche le unità non accatastate in modo autonomo.

- ❖ *abitazione assegnata al coniuge in caso di separazione legale, scioglimento, annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio* (art. 4, comma 12-quinquies, D.L. 16/2012). In tale caso l'imposta è dovuta per intero dal coniuge assegnatario anche se non intestatario al 100% dell'abitazione, il quale, quindi, se residente anagraficamente e dimorante abitualmente nella stessa, potrà beneficiare dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della detrazione (e relativa maggiorazione, se spettante);

Aliquota di base: l'aliquota di base si applica a tutti gli immobili imponibili diversi dai precedenti (altri fabbricati, aree fabbricabili).

ATTENZIONE: a norma dell'art. 13, comma 8 e 12bis, del D.L. 201/2011, con specifici DPCM lo Stato, entro il 10.12.2012, può modificare:

- ❖ l'aliquota di base del tributo;
- ❖ l'aliquota prevista per l'abitazione principale e la relativa detrazione d'imposta;
- ❖ l'aliquota da applicare ai fabbricati rurali strumentali ed ai terreni.

Si invita, pertanto, ad informarsi in merito ad eventuali modifiche prima di eseguire il versamento dell'imposta del mese di dicembre, consultando il sito internet comunale o il sito www.finanze.gov.it oppure contattando l'ufficio tributi del Comune.

Detrazioni e riduzioni

Detrazione per l'abitazione principale (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011)

Per l'unità immobiliare destinata dal contribuente ad abitazione principale, cioè quella di dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo e del suo nucleo familiare, compete una detrazione dall'imposta dovuta sulla medesima e sulle pertinenze, determinata come segue:

- ❖ **detrazione** di € 200
- ❖ **maggiorazione della detrazione** di € 50, per ogni figlio di età non superiore a 26 anni (fino al compimento del 26° anno), purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nel limite massimo di € 400.

Pertanto la detrazione complessiva massima spettante è pari ad € 600.

Non spetta la maggiorazione della detrazione per le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa e dagli istituti autonomi case popolari, regolarmente assegnate, poiché si tratta di persone giuridiche.

La detrazione e la relativa maggiorazione:

- spettano fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e sulle pertinenze;
- vanno rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale o sussistono le condizioni che ne danno diritto. Il numero dei mesi dovrà determinarsi considerando per intero il mese in cui il requisito (dimora e residenza del figlio di età inferiore a 26 anni) si sia verificato per almeno 15 giorni (es: se il figlio è nato il



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

giorno 14, il mese si considera per intero; se il 26° compleanno cade il giorno 14, il mese non si considera);

➤ devono essere suddivise:

- la detrazione di € 200 in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è adibita a abitazione principale;
- l'eventuale maggiorazione di € 50 per ogni figlio avente i requisiti sopra indicati deve suddividersi in parti uguali tra i contitolari dimoranti e residenti anagraficamente per i quali si verificano le condizioni sopra richieste, cioè aventi un figlio residente anagraficamente e dimorante abitualmente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei possessori.

La detrazione spetta anche:

- ❖ alle unità immobiliari assegnate ai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nelle stesse (art. 8, comma 4, del D.Lgs 504/92);
- ❖ agli alloggi assegnati dagli istituti autonomi case popolari (art. 8, comma 4, D.Lgs 504/92);
- ❖ in caso di separazione legale, o annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, per l'unità immobiliare assegnata al coniuge, dimorante e residente nella stessa, il medesimo è tenuto per intero al pagamento dell'imposta anche se non intestatario al 100% dell'abitazione;

CALCOLO DELL'IMPOSTA E VERSAMENTO – QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

Il conteggio dell'imposta municipale propria è disciplinato dall'art. 9, comma 2, del D.Lgs 23/2011 (richiamato dall'art. 13, commi 1 e 13, del D.L. 201/2011). In base a tale norma, analogamente all'ICI (art. 10, comma 1, D.Lgs 504/92):

- ❖ l'imposta è dovuta per anni solari;
- ❖ l'imposta è calcolata proporzionalmente alla quota di possesso;
- ❖ l'imposta è rapportata al numero dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso: al tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Ad esempio, se un fabbricato è acquistato il giorno 14 del mese, quest'ultimo dovrà conteggiarsi per intero al fine di determinare il numero complessivo dei mesi su cui applicare l'imposta. Se, invece, è acquistato il giorno 18, il mese di acquisto non dovrà conteggiarsi;
- ❖ ogni anno rappresenta un'obbligazione tributaria autonoma.

All'atto del calcolo del tributo il contribuente dovrà determinare altresì la **quota statale**, prevista dall'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011.

La quota è pari **alla metà** dell'importo calcolato applicando **l'aliquota di base** di cui al comma 6, primo periodo dell'art. 13 D.L. 201/2011. **(attualmente dello 0,76%, ma soggetta a possibili modificazioni entro il 10/12/2012)** alla base imponibile di **tutti gli immobili eccetto:**

- ❖ l'abitazione principale e le relative pertinenze;
- ❖ le unità immobiliari assegnate ai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nelle stesse (art. 8, comma 4, del D.Lgs 504/92);
- ❖ gli alloggi assegnati dagli istituti autonomi case popolari, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (art. 8, comma 4, D.Lgs 504/92);
- ❖ l'abitazione assegnata al coniuge in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ❖ gli immobili posseduti dal comune sul suo territorio anche non destinati a compiti istituzionali.

Nel conteggio della quota statale non si deve tenere conto di tutte le detrazioni previste dall'art. 13 del D.L. 201/2011;



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Rate e scadenze

Il versamento dell'imposta e della quota statale **PER L'ANNO 2012** deve essere effettuato contestualmente, con le modalità ed alle scadenze sotto riportate (art. 13, comma 8 e comma 12bis, D.L. 201/2011):

- Immobili diversi dall'abitazione principale e pertinenze e dai fabbricati rurali ad uso abitativo non accatastati

- **Prima rata:** in misura pari al 50% del tributo calcolato sul valore imponibile degli immobili soggetti al tributo applicando le aliquote di base e la detrazione previste dall'art. 13 del D.L. 201/2011.

L'acconto deve essere versato **entro il 18/06/2012** (cadendo il giorno 16 di sabato).

- **Seconda rata:** da determinarsi a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, calcolata con le aliquote definitive stabilite dal Comune e dallo Stato, con conguaglio sulla prima rata. Il versamento deve essere eseguito **entro il 17/12/2012** (cadendo il giorno 16 di domenica). NB: **Si ricorda che le aliquote di base potrebbero cambiare rispetto a quelle sopra indicate. Pertanto si invita, prima di provvedere al conteggio ed al versamento del saldo del mese di dicembre, a verificare le aliquote effettivamente applicabili, consultando il sito internet dell'Ente, il sito www.finanze.gov.it o rivolgendosi all'ufficio tributi.**

Casi particolari:

a) abitazione principale e pertinenze: esclusivamente per l'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze, come sopra definite, il tributo può versarsi, a scelta del contribuente

a.1) in **3 rate**, così determinate:

- ❖ la **prima**, entro il **18/06/2012**, in misura pari ad **un terzo** dell'imposta determinata applicando l'aliquota di base dello 0,4% e la detrazione di € 200 + € 50 per ogni figlio di età non superiore a 26 anni dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'abitazione;
- ❖ la **seconda**, entro il **17/09/2012**, in misura pari ad **un terzo** dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base dello 0,4% e la detrazione di € 200 + € 50 per ogni figlio di età non superiore a 26 anni dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'abitazione;
- ❖ la **terza**, entro il **17/12/2012**, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, determinata impiegando le aliquote definitive stabilite dal Comune e dallo Stato, con conguaglio sulle precedenti rate;

a.2) in **2 rate**, così determinate

- ❖ la **prima**, entro il **18/06/2012**, in misura pari al 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base dello 0,4% e la detrazione di € 200 + € 50 per ogni figlio di età non superiore a 26 anni dimorante abitualmente e residente anagraficamente;
- ❖ la **seconda**, entro il **17/12/2012**, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, determinata impiegando le aliquote definitive stabilite dal Comune e dallo Stato, con conguaglio sulla precedente rata.

b) fabbricati rurali soggetti al tributo non iscritti al catasto fabbricati ma al catasto terreni: esclusivamente per i fabbricati che hanno i requisiti di ruralità di cui all'art. 9, comma 3, del D.L. 557/93 non iscritti al catasto fabbricati ma al catasto terreni, tenuto conto dell'obbligo di accatastamento entro il 30/11/2012 con le modalità indicate dal DM 701/1994, l'imposta



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

deve essere versata **in un'unica soluzione** entro il **17/12/2012**, applicando le aliquote definitive stabilite dal Comune e dallo Stato.

Si ribadisce che in tutti i casi la rata di dicembre deve calcolarsi impiegando le aliquote vigenti nell'anno 2012 così come risultanti a seguito della delibera comunale e dei provvedimenti statali di variazione delle aliquote di base, adottati entro il 10/12/2012.

Fallimento e liquidazione coatta amministrativa

Resta confermato il particolare termine per il versamento previsto nel caso di fallimento e liquidazione coatta amministrativa dall'art. 10, comma 6, del D.Lgs 504/92. Pertanto il curatore fallimentare o il commissario liquidatore devono, entro il termine di tre mesi decorrente dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, provvedere al versamento dell'imposta dovuta sugli immobili inclusi nella procedura per l'intera durata della stessa.

Arrotondamento e importo minimo da versare

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che:

- ❖ ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto;
- ❖ poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

Non devono essere eseguiti versamenti d'imposta quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad euro 12,00.

Modalità di versamento

In base all'art. 13, comma 12, del D.L. 201/2011 il versamento della **prima rata e dell'eventuale rata di settembre** (limitatamente all'abitazione principale e relative pertinenze) deve eseguirsi **esclusivamente** a mezzo **modello F24**. Non sono consentite altre modalità di versamento.

Solo la rata di **dicembre** potrà pagarsi anche mediante bollettino postale, secondo le modalità che saranno in seguito stabilite con apposito decreto ministeriale.

In proposito si evidenzia che, con provvedimento n. 53906/2012, il Direttore dell'Agenzia delle Entrate ha approvato il nuovo modello F24 da impiegare per il versamento. Tuttavia è ancora consentito l'uso dei vecchi modelli F24, da parte di coloro che possono ancora effettuare il versamento con modello cartaceo, fino al prossimo 31/05/2013. Dal 01/06/2013 deve necessariamente utilizzarsi il nuovo modello F24.

I codici tributo per eseguire in versamento sono i seguenti (Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12/04/2012):

- 3912 "IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE"
- 3916 "IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"
- 3917 "IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – STATO"
- 3918 "IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"
- 3919 "IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – STATO"



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

NB: per le unità immobiliari possedute da cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci e gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e istituti comunque denominati, il codice tributo da utilizzare è 3918 (la quota statale non è dovuta).

Ravvedimento

In caso di **omesso, parziale o tardivo pagamento** del tributo, il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", pari di norma al 30% dell'importo, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97 e successive modificazioni).

Sanzione ridotta - In tal caso, la sanzione "ordinaria" è ridotta:

- ❖ allo 0,2% giornaliero dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito **ENTRO 15 GIORNI DALLA SCADENZA** (es: se il ritardo è di 10 giorni la sanzione è del 2%);
- ❖ al 3% dell'importo dovuto (1/10 dell'ordinario 30%), se il versamento è eseguito entro il **TERMINE DI 30 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- ❖ al 3,75% dell'importo dovuto (1/8 dell'ordinario 30%), se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma **COMUNQUE ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU DELL'ANNO 2012 OVVERO ENTRO UN ANNO DALLA VIOLAZIONE SE NON E' PREVISTA LA DICHIARAZIONE PERIODICA** – *sul punto mancano ancora chiarimenti ufficiali* -.

Il versamento della sanzione "ridotta" deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale (dal 01/01/2012 al 2,5%), con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzione+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impiegando il medesimo codice tributo dell'imposta.

Il contribuente è tenuto a presentare all'ufficio tributi la comunicazione dell'avvenuta applicazione del ravvedimento.

ATTENZIONE:

- Il ravvedimento è possibile **SOLO** prima che il Comune contesti la violazione; una volta intervenuta la contestazione o comunque cominciate le procedure di accertamento la sanzione irrogata sarà quella intera di legge e **NON POTRA' ESSERE PIU' RIDOTTA**.

ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta municipale propria:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e 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;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, 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'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;
- l) i fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 9, comma 3bis, del D.L. 557/93.

DICHIARAZIONE

Obbligo: la dichiarazione deve essere presentata dai soggetti passivi nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni ICI già presentate nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta (art. 13, comma 12ter, D.L. 201/2011).

Termine: la dichiarazione deve essere presentata **entro 90 giorni** dal verificarsi dell'evento sopra indicato.

Modalità: utilizzando il **modello** approvato con apposito decreto ministeriale.

Anno 2012: tutti coloro che sono obbligati alla presentazione della dichiarazione, perché non avevano presentato una dichiarazione ICI compatibile o per il verificarsi di eventi modificativi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dal 01/01/2012, devono presentare la dichiarazione entro il 30/11/2012.

- NB: resta salvo il termine ordinario di 90 giorni se più favorevole. Ad esempio, se l'obbligo dichiarativo sorge il 31/10, la dichiarazione potrà presentarsi entro il 29/01/2013;

Secondo quanto chiarito con la circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze N. 3/DF del 18.05.2012 trovano applicazione le norme dell'ICI che avevano soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione nell'ipotesi:

- in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali siano applicabili le procedure telematiche di cui all'art. 3 bis del D.Lgs 463/97 (modello unico informatico per gli atti notarili) ai sensi dell'art. 37, comma 53, del D.L. 223/2006;
- di informazioni risultanti dalla denuncia di successione (art. 15 della L. 383/2001).

Si invita, comunque, a consultare le **istruzioni ministeriali al fine di verificare i casi di effettivo obbligo di presentazione della dichiarazione.**

Ravvedimento



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

In caso di **omessa presentazione della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", del 100% del tributo dovuto, con minimo € 51,00, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del Dlgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione **ENTRO 90 GIORNI DAL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE** provvedendo, entro suddetto termine:

- I. a presentare la dichiarazione omessa indicando tra le annotazioni la dicitura "*Ravvedimento operoso per tardiva presentazione della dichiarazione*";
- II. a versare la sanzione ridotta **pari al 10%** del tributo omesso, con un minimo di € 5,10, impiegando il modello F24 e barrando la casella "ravvedimento";
- III. a versare contestualmente il tributo eventualmente omesso, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- IV. a presentare all'ufficio tributi apposita comunicazione.

In caso di **infedeltà della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", dal 50% del maggiore tributo dovuto, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.lgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione **ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DELL'ANNO IN CUI SI È COMMESSA LA VIOLAZIONE OVVERO ENTRO UN ANNO DALLA VIOLAZIONE SE NON È PREVISTA LA DICHIARAZIONE PERIODICA** – *sul punto mancano ancora chiarimenti ufficiali* - provvedendo, entro suddetto termine:

- I ad eliminare l'infedeltà, presentando apposita dichiarazione, indicando tra le annotazioni la dicitura "*Ravvedimento operoso per infedele presentazione della dichiarazione*";
- II a versare la sanzione ridotta **pari al 6,25%** del minor tributo versato, impiegando il modello F24 e barrando la casella "ravvedimento";
- III a versare contestualmente il minor tributo pagato, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- IV a presentare all'ufficio tributi apposita comunicazione.

SANZIONI

Si ricordano le sanzioni applicabili in caso di violazioni degli obblighi derivanti dal tributo.

- ❖ **Omessa dichiarazione** (art. 14, comma 1, D.Lgs 504/92 – art. 17 comma 1 del **Regolamento Comunale** Del. C.C. n. 61 del 31.10.2012): sanzione dal 100% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00;
- ❖ **Infedele dichiarazione** (art. 14, comma 2, D.Lgs 504/92 - art. 17 comma 2 del **Regolamento Comunale** Del. C.C. n. 61 del 31.10.2012); sanzione dal 50% della maggiore imposta dovuta;
- ❖ **Omissioni o errori attinenti ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta** (*non costituenti mere violazioni formali non sanzionabili ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 472/97*) (art. 14, comma 3, del D.Lgs 504/92 - art. 17 comma 3 del **Regolamento Comunale** Del. C.C. n. 61 del 31.10.2012): quali la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, la mancata



COMUNE DI VETRALLA

PROVINCIA DI VITERBO

Settore II Entrate Tributarie - Struttura a Servizio dell'Attività Finanziaria

* * * * *

restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione: sanzione amministrativa da € 51,00;

- ❖ Omesso, parziale, tardivo versamento (art. 13 D.Lgs 471/97):
 - tardivo versamento inferiore o pari a 15 giorni: sanzione del 2% del tributo tardivamente versato, per ogni giorno di ritardo;
 - omesso, parziale o tardivo versamento superiore a 15 giorni: sanzione del 30% del tributo omesso, non versato, o tardivamente versato.