

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

PRESUPPOSTO D'IMPOSTA

E' il possesso di immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni) ivi compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze siti sul territorio comunale.

SOGGETTI PASSIVI

Sono i proprietari e i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Nel caso di locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata.

DEFINIZIONE FABBRICATO, AREE EDIFICABILI E TERRENI AGRICOLI

L'art. 13 c. 2 del D.L. 201/2011 richiama le definizioni previste dall'art. 2 del D. Lgs. 504/1992.

Pertanto si intende:

- per **fabbricato**: 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 di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- per **area fabbricabile**: 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 agli effetti dell'indennità di espropriazione di pubblica utilità;
- per **terreno agricolo**: il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E 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.**

Per **Pertinenze** dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente quelle classificate 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.

Dal 2012 cessa l'assimilazione degli immobili date in uso gratuito che fino al 2011 sono state considerate assimilate ad abitazione principale. Pertanto tali immobili saranno assoggettati ad aliquota base.

BASE IMPONIBILE

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

- 160** per i fabbricati del gruppo catastale A (ad eccezione degli A/10) e per le categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140** per i fabbricati del gruppo catastale B e per le categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80** per i fabbricati classificati nelle categorie A/10 e D/5;
- 60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione del D/5); tale moltiplicatore è elevato a 65 dal 1° gennaio 2013;
- 55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

Per le **aree edificabili**, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, nel Comune di Sammichele di Bari vengono determinati come dal seguente prospetto (Deliberazione del Commissario n. 89 del 30/04/2012):

ZONA (come definita dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE € / per mq.
CENTRO STORICO (A)	180,75
ZONE DI COMPLETAMENTO (B1 E B2)	180,75
ZONE DI COMPLETAMENTO (B3)	51,64
ZONE DI ESPANSIONE (C1)	51,64
ZONE DI ESPANSIONE (C2)	36,15
ZONE PRODUTTIVE DESTINATE ALL'ARTIGIANATO E DEPOSITI (D2)	25,82
ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (D3)	51,64
ZONE PRODUTTIVE DIREZIONALI (D4)	36,15

I **terreni agricoli** ubicati nell'agro del Comune di Sammichele di Bari sono **esenti** ai fini I.M.U..

ALIQUOTE E DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Le aliquote IMU stabilite dall'art. 13 del D.L. 201/2011 sono: **0,40 % per abitazione principale e pertinenze; 0,20 % per fabbricati rurali ad uso strumentale; 0,76 % per tutti gli altri immobili.**

I Comuni possono modificare le suddette aliquote come per Legge.

Pertanto, con Deliberazioni del Commissario nn. 89 e 90 del 30/04/2012 sono state deliberate le seguenti aliquote in vigore per l'anno 2012:

- **aliquota base: 1,01 %;**
- **aliquota per l'abitazione principale e relative pertinenze: 0,6 %;**
- **aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale: 0,2 %.**

Alle **unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani e disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata o utilizzata a qualsiasi titolo da altri soggetti, si applica l'aliquota determinata per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze.

Per **l'abitazione principale e le relative pertinenze compete una detrazione di imposta di € 200,00**, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e suddivisa proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione di € 200,00 è **maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni purchè dimora abitualmente e risiede anagraficamente** nell'unità adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Il versamento dell'imposta avverrà in due rate: la prima entro il **16 giugno (per il 2012: 18 giugno, cadendo il 16 di sabato)** e la seconda entro il **16 dicembre (per il 2012: 17 dicembre cadendo il 16 di domenica)**.

Per l'anno 2012 il contribuente potrà scegliere per il versamento dell'imposta dovuta per l'abitazione principale, se pagare in due rate o tre rate. Nel caso in cui il contribuente scelga di pagare in tre rate: la prima entro il 18 giugno, la seconda entro il 17 settembre e la terza entro il 17 dicembre.

L'imposta verrà pagata utilizzando **esclusivamente il modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali). Il codice ente/comune da indicare è: H749.**

Il contribuente dovrà distinguere la parte dell'imposta dovuta al Comune da quella corrisposta allo Stato.

La legge prevede la possibilità di utilizzare un bollettino postale (predisposto ai sensi di un decreto ministeriale da emanare) a decorrere dal 1° dicembre 2012.

I nuovi codici tributo da utilizzare per il versamento I.M.U. con modello F24 sono i seguenti (Agenzia delle Entrate risoluzione n. 35/E del 12/04/2012):

Tipologia Immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	----
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	----
Terreni	3914	3915
Aree Edificabili	3916	3917
Altri Fabbricati	3918	3919

E' di **competenza dello Stato** la metà dell'introito dell'Imposta Municipale Propria, calcolata applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e relative pertinenze e dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dello 0,76%.

Non è dovuto il versamento, se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 12,00.

DICHIARAZIONI

I contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione 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, utilizzando il modello approvato con decreto di cui all'art. 9 c. 6 del D. Lgs. n. 23/2011. 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.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30/09/2012.

Principali riferimenti normativi:

- D.L. n. 16/2012 coordinato con la Legge di conversione n. 44/2012;
- D.L. n. 201/2011 convertito con modificazioni dalla L. n. 214/2011;
- D.Lgs. n. 23/2011;
- D.Lgs. n. 504/1992;
- D.Lgs. n. 446/1997;
- L. 296/2006.