



COMUNE DI CASOREZZO

Provincia di Milano

Per qualsiasi chiarimento, informazione e delucidazione in merito l'Ufficio Tributi è a disposizione negli orari di apertura al pubblico – tel 029010012 – fax 0290296960 – e mail ufficio.tributi@comune.casorezzo.mi.it P.E.C. comune.casorezzo@postecert.it

Guida per i contribuenti all'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)

Si riepilogano di seguito brevemente i principali elementi che caratterizzano la disciplina :

Presupposto impositivo: proprietà o altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli.

- 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 allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune e indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- 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.
- Terreni agricoli adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile (coltivazione fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse).

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 alla presente guida;
- 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, 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 riferimento per la determinazione del valore dell'area se non vi sono atti di vendita/acquisto in essere o perizie di stima è quello dato dal listino dei prezzi degli immobili sulla Piazza di Milano pubblicato nel secondo semestre dell'anno precedente a quello di applicazione dell'imposta, reperibile presso l'Ufficio Tributi del Comune e sul sito internet.
- utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed e), del Decreto del Presidente della Repubblica 6/6/2011 n. 380: 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;
- terreni agricoli e incolti: 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 alla presente guida.

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 alla presente guida.

Quota statale: è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota di base a tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, senza applicazione delle detrazioni di legge e delle detrazioni e riduzioni deliberate dal Comune. Tale quota deve essere versata allo Stato contestualmente a quella comunale.

Abitazione principale e pertinenze: per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo**, pertanto il possessore in caso di presenza multipla di immobili pertinenziali deve individuare quello da assoggettare ad aliquota agevolata.

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per tale tipologia di immobili, 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.

Ai soli fini IMU l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto d'abitazione, pertanto unico soggetto passivo risulta il predetto assegnatario. (ulteriori informazioni sono disponibili sul sito www.comune.casorezzo.mi.it alla sezione Tributi)

Gli immobili concessi in uso gratuito ai familiari non sono più assimilati all'abitazione principale e pertanto non godono dell'aliquota agevolata e relativa detrazione.

➤ **Agevolazioni:** La base imponibile è ridotta del 50% sui seguenti immobili:

- * fabbricati di interesse storico o artistico;
- * fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

La condizione deve essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario o con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi.

Versamenti: Per l'anno 2012 l'imposta deve essere versata tramite utilizzo del modello F24 per le rate di acconto del 18/6 e del 17/9 e per il saldo del 17/12 con l'indicazione dei codici tributo riportati nella tabella allegata alla presente guida.

Scadenze 2012:

- 18 giugno acconto del 50% con applicazione delle aliquote base (per i fabbricati rurali l'acconto è pari al 30% dell'imposta dovuta con aliquote base)
- 17 dicembre saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con aliquote deliberate dal Comune e a conguaglio delle rate versate in acconto
- l'imposta dovuta per abitazione principale e relative pertinenze **può essere versata in 3 rate** pari a 1/3 dell'imposta calcolata con le aliquote base per le scadenze del 18/6 e 17/9, la terza rata entro il 17/12 a saldo con le aliquote deliberate dal Comune e a conguaglio delle rate precedenti versate in acconto.

I titolari di P.I. sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

L'importo minimo da versare è di €. 2,07 per imposta annua.

Dichiarazioni: è previsto l'obbligo dichiarativo. La dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dall'inizio del possesso o dalla variazione intervenuta. Non appena pubblicato il relativo decreto attuativo, la modulistica e le istruzioni saranno disponibili presso l'Ufficio Tributi ovvero saranno scaricabili dal sito internet comunale.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati tali da modificare l'ammontare dell'imposta dovuta.

Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI in quanto compatibili.

Esempi di calcolo utilizzando le aliquote in vigore per l'anno 2012 :

Esempio n. 1

Abitazione principale:

categoria catastale = A/2

rendita catastale = € 500

quota possesso = 50 %

n. 2 comproprietari abitanti + 1 figlio convivente < 26 anni

Calcolo base imponibile → € 500 x 1,05 x 160 x 50 % = € 42.000

Calcolo IMU al lordo detrazione → € 42.000 x 0,4 % = € 168

Calcolo detrazione → (€ 200 + € 50) x 50 % = € 125

Calcolo IMU da versare → € 168 - € 125 = € 43 a scelta in 2 o 3 rate

Quota comunale €. 43

Esempio n. 2

Negozio:

categoria catastale = C/1

rendita catastale = € 1.200

quota possesso = 100 %

Calcolo base imponibile → € 1.200 x 1,05 x 55 = € 69.300

Calcolo IMU da versare → € 69.300 x 0,76 % = € 526,68 in 2 rate

Quota comunale €. 263,34

Quota statale €. 263,34

Esempio n. 3

Abitazione principale + 2 box + 1 cantina

n. 2 comproprietari + 1 figlio < 26 anni dimorante e residente

Abitazione categoria catastale A/7 rendita catastale €. 800,00

1 box categoria catastale C/6 rendita catastale €. 40,00 Pertinenza

1 box categoria catastale C/6 rendita catastale €. 30,00 No Pertinenza

1 cantina categoria catastale C/2 rendita catastale €. 68,00 Pertinenza

Quota di possesso 50%

Calcolo base imponibile abitazione → $800 \times 1,05 \times 160 \times 50\% = \text{€} 67.200$

Calcolo base imponibile box n. 1 → $40 \times 1,05 \times 160 \times 50\% = \text{€} 3.360$

Calcolo base imponibile box n. 2 → $30 \times 1,05 \times 160 \times 50\% = \text{€} 2.520$

Calcolo base imponibile cantina → $68 \times 1,05 \times 160 \times 50\% = \text{€} 5.712$

Calcolo IMU al lordo delle detrazioni su abitazione principale, box e cantina di pertinenza
€. $(67.200 + 3.360 + 5.712) \times 0,4\% = \text{€} 305,09$

Calcolo detrazioni → €. $(200 + 50) \times 50\% = \text{€} 125$

IMU da versare da parte di ogni comproprietario su abitazione, box e cantina di pertinenza
→ €. $(305,09 - 125) = \text{€} 180,09$ a scelta in 2 o 3 rate

Calcolo IMU su box non di pertinenza per ogni comproprietario:

→ €. $2.520 \times 0,76\% = \text{€} 19,15$ in 2 rate

IMU TOTALE ANNUALE da versare: €. $180,09 + 19,15 = \text{€} 199,24$

di cui :

* quota comunale €. $180,09 + 9,58 = \text{€} 189,67$

* quota statale €. 9,58



COMUNE DI CASOREZZO

Provincia di Milano

TABELLA MOLTIPLICATORI IMU

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	60 (65 da 1/1/2013)
Categoria catastale: D/5	80
Terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	110
Altri terreni agricoli e incolti	135

TABELLA ALIQUOTE IMU - 2012

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazioni principali e relative pertinenze	0,4 %
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, del D.L. 557/1993	0,2 %
Altri immobili diversi dall'abitazione principale, aree fabbricabili e terreni	0,76 %

TABELLA DETRAZIONI IMU – 2012

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Detrazione</i>
Abitazioni principali e relative pertinenze	<ul style="list-style-type: none">➤ € 200;➤ maggiorazione di € 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino al massimo di € 400;➤ la detrazione e la maggiorazione sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale l'immobile è adibito ad abitazione principale unitamente alle relative pertinenze e proporzionalmente alla quota di destinazione.

TABELLA CODICI TRIBUTO IMU CON MODELLO F24

<i>Tipologia Immobile</i>	<i>Quota Comune</i>	<i>Quota Stato</i>
Abitaz. principale e pertinenze	3912	-
Rurali strumentali	3913	-
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamento	3923	-
Sanzioni da accertamento	3924	-

CODICE ENTE: B989

I codici indicati devono essere riportati all'interno del modello F24 nella "Sezione IMU e altri tributi locali"

In un ottica di economicità e al fine di smaltire le scorte dei vecchi modelli di pagamento F24 i contribuenti sono autorizzati ad utilizzare i preesistenti F24 fino al 31/05/2013, riportando il versamento dell'IMU nella "Sezione ICI e altri tributi locali " indicando i nuovi codici tributo.