



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI VIVERONE

Via Umberto I° n.107 – C.A.P. 13886 – Tel. 0161.987021 – 0161.98497 – Fax 0161.987498
viverone@ptb.provincia.biella.it

Informativa IMU – Anno 2012

Il Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011 (cosiddetto Salva Italia) ha introdotto in via sperimentale l'IMU (Imposta Municipale Propria) a decorrere dal 1 gennaio 2012 e fino all'anno 2014. L'IMU sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) e, per la componente immobiliare, l'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati.

CHI DEVE PAGARE

L'IMU deve essere pagata da tutti i proprietari, o titolari di diritto reale, di:

1. immobili, **comprese le abitazioni principali e le pertinenze** della stessa,
2. i terreni di qualsiasi tipologia (coltivati o incolti)
3. le aree edificabili,
4. i fabbricati rurali, sia ad uso abitativo sia ad uso strumentale.

BASE IMPONIBILE

a) **IMMOBILI**

La base imponibile, per i fabbricati iscritti in catasto, è costituita dal valore della rendita catastale risultante a catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

Categoria catastale	Coefficiente moltiplicatore
Categoria A (<u>tranne A10</u>) C2 – C6 – C7	160
A10	80
C3 – C4 – C5	140
C1	55
Categoria B	140
Categoria D (<u>tranne D5</u>)	60 per il 2012 65 dall'1.01.2013
D5	80

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- fabbricati storici;
- fabbricati inagibili/inabitabili

Lo stato di inagibilità/inabitabilità di un immobile va accertato dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, previa presentazione di idonea documentazione.

In alternativa è ammessa la presentazione di un'autocertificazione ai sensi D.P.R. 445/2000 unitamente alla documentazione fotografica. Per fruire dell'agevolazione occorre, in ogni caso, presentare una domanda al Comune.

b) **TERRENI AGRICOLI**

Tutti i terreni non situati in Comuni montani o collinari sono soggetti al pagamento dell'IMU. **I terreni agricoli nel territorio del Comune di Viverone sono esenti ai fini IMU, fino all'emanazione di nuovo decreto.**

c) **AREE FABBRICABILI:**

Sono soggette passive all'IMU tutte le aree fabbricabili.

La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale delle aree in commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento dell'imposta.

CONCETTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE

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**.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale o 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. Ciò significa che, se l'abitazione principale è costituita da più unità immobiliari con diversi numeri di mappali e subalterni, pur essendo un'unica abitazione, le agevolazioni per le abitazioni principali si potranno applicare a **una sola delle suddette unità**. Nel caso in cui i coniugi siano proprietari di due unità abitative nello stesso comune, potranno fruire delle agevolazioni per le abitazioni principali per una sola di esse.

CONCETTO DI PERTINENZA ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

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 per ciascuna delle categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

DETRAZIONI

Dall'imposta dovuta per le abitazioni principali e relative pertinenze si detraggono, sino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. In caso di condivisione della proprietà e dell'utilizzo dell'immobile da parte di più soggetti, la detrazione va ripartita in parti uguali.

Per gli anni 2012 e 2013 è prevista un'ulteriore detrazione di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni purchè **residente e dimorante nell'unità immobiliare** considerata abitazione principale **col proprietario**. In caso di comproprietà di un'abitazione principale di due coniugi appartenenti ad un unico nucleo familiare, la detrazione va ripartita tra entrambi i coniugi. Nel caso di compimento del 26° anno in corso d'anno o di nascita in corso d'anno, la detrazione va rapportata al numero di mesi tenendo presente che:

- in caso di nascita avvenuta sino al 15 del mese, la detrazione va riconosciuta per intero per quel mese;
- nel caso di nascita avvenuta dopo il 15 del mese, per quel mese la detrazione non va riconosciuta;
- nel caso di compimento del 26° anno, invece, se il compleanno è nei primi 15 giorni, la detrazione non spetta per tutto il mese;
- nel caso il compleanno cada dopo il giorno 15, la detrazione spetta per intero per tutto il mese.

VERSAMENTI

Anche nel caso in cui il Comune abbia già deliberato le proprie aliquote e detrazioni, il versamento della prima rata deve essere effettuato con le **aliquote base stabilite della normativa nazionale**, ovvero:

Aliquota di base	0,76 %
Abitazione principale e pertinenze agevolate	0,40 %
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,20 %

Non è pertanto possibile provvedere al versamento in unica soluzione dell'imposta.

Solamente per l'abitazione principale e relative pertinenze il versamento può essere eseguito con due opzioni:

OPZIONE A

- 1° ACCONTO: 18 GIUGNO 50% dell'imposta calcolata con **aliquota pari al 0,40 %**.
Nel modello F24 barrare la casella "Acc." e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0101"
- SALDO: 17 DICEMBRE calcolo del dovuto con **l'aliquota deliberata dal Comune**, dedotto l'acconto versato a giugno e con gli eventuali conguagli.
Nel modello F24 barrare la casella "Saldo" e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0101"

OPZIONE B

1° ACCONTO:	18 GIUGNO	1/3 dell'imposta calcolata con aliquota pari al 0,40 % Nel modello F24 barrare la casella "Acc." e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0102"
2° ACCONTO:	17 SETTEMBRE	1/3 dell'imposta calcolata con aliquota pari al 0,40 % Nel modello F24 barrare la casella "Acc." e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0202"
SALDO:	17 DICEMBRE	calcolo del dovuto con aliquota deliberata dal Comune dedotti gli acconti e con gli eventuali conguagli. Nel modello F24 barrare la casella "Saldo" e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0101"

Per i **fabbricati rurali strumentali** all'attività agricola:

- prima rata entro il 18 GIUGNO pari al 30 % dell'imposta dovuta con aliquota pari al 0,20 %
- seconda rata entro il 17 DICEMBRE a saldo dell'imposta dovuta con gli eventuali conguagli.

Per i **fabbricati rurali non ancora censiti** al Catasto Edilizio Urbano, ovvero ancora censiti al Catasto Terreni, il versamento è effettuato in un'unica soluzione entro il 17 DICEMBRE.

A tal proposito si rammenta che il **termine ultimo** per dichiarare al catasto edilizio urbano di tali fabbricati è fissato nel 30 NOVEMBRE 2012, con le modalità stabilite dal D.M. 701 del 1994.

Per tutti gli **altri immobili** il versamento può essere effettuato unicamente in due rate:

- prima rata entro il 18 GIUGNO pari al 50% dell'imposta con **aliquota pari al 0,76 per cento**
- seconda rata entro il 17 DICEMBRE a saldo dell'imposta dovuta con gli eventuali conguagli

MODALITA' DI PAGAMENTO DELL'IMPOSTA

Il pagamento in acconto dell'imposta deve essere effettuato **ESCLUSIVAMENTE con il modello F24 ordinario** (vedi modello esemplificativo sull'ultima pagina) oppure con il modello **F24 semplificato**.

Il codice catastale del Comune di Viverone è **M098**, mentre i codici tributo per il versamento della quota comunale e statale sono i seguenti:

- **3912** abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)
- **3913** fabbricati rurali ad uso strumentale (destinatario il Comune)
- **3914** terreni (quota Comune)
- **3915** terreni (quota Stato)
- **3916** aree fabbricabili (quota Comune)
- **3917** aree fabbricabili (quota Stato)
- **3918** altri fabbricati (quota Comune)
- **3919** altri fabbricati (quota Stato)

Il pagamento va effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, oppure per eccesso se superiore a detto importo.

OBBLIGO DI DICHIARAZIONE

La norma precisa che con futuro decreto saranno disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Sul sito internet del Comune di Viverone (www.comune.viverone.bi.it) è disponibile un link per il calcolo dell'IMU, che consente, inserendo i propri dati, la stampa del modello F24.

L'Ufficio Tributi resta a disposizione per ogni chiarimento.

IL SINDACO
Antonino ROSA

