



SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Servizio Tributi

L'IMU per il cittadino Come si applica l'imposta

Il termine per il pagamento del saldo IMU (Imposta Municipale Propria) per l'anno 2012, scade il 17 dicembre.

Il Comune di Adelfia, con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 30 ottobre 2012, ha deliberato le seguenti aliquote:

1. L'aliquota di base è fissata nella misura dello **0,96%** del valore degli immobili tranne per quelle categorie elencate nei punti successivi;
2. L'aliquota è ridotta allo **0,40 %** per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo, ivi comprese quelle assimilate:
 - a) l'unità immobiliare ex casa coniugale; b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani residenza in istituti di ricovero o sanitari ; c) l'unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero; d) gli alloggi assegnati dagli IACP o enti di edilizia residenziale pubblica aventi la stessa finalità degli IACP. Le pertinenze dell'abitazione principale, si intendono le unità destinate in modo durevole al servizio della stessa, purché appartenenti alle categorie C/2, C/6 e C/7;
3. L'aliquota è ridotta allo **0,1 %** per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito dalla Legge 26/2/1994, n. 133;
4. L'aliquota è ridotta allo **0,76%** per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali C3 e D1 e C1 direttamente adibite ad attività artigianali da parte dei titolari delle stesse;
5. L'aliquota è ridotta allo 0,76% per le unità immobiliari locatate con cosiddetto canale convenzionato ai sensi dell'art. 2 commi 3 – 4 della legge n. 431/1998 e s.m.i;
6. L'aliquota è ridotta allo **0,46%** per i terreni agricoli adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile.
7. L'aliquota è ridotta allo **0,35%** per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo, il cui nucleo familiare è composto da almeno un portatore di handicap psico-fisico permanente e grave ai sensi dall'articolo 3 – comma 3– della legge 5/2/1992 n. 104, che presenta un grado di invalidità accertato ai sensi dell'articolo 4 della stessa legge n. 104/1992 non inferiore al 100%. Ai sensi dell'articolo 49 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'accertamento del grado di invalidità non inferiore al 100% non può essere sostituito da altro documento;

8. La base imponibile è ridotta del 50%:

³⁵₁₇ Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42;

³⁵₁₇ Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Per il riconoscimento delle ulteriori agevolazioni istituite dal Comune il contribuente dovrà presentare all'Ufficio Tributi apposita istanza corredata da autocertificazione resa ai sensi del D.P.R 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni, entro il 30 settembre dell'anno successivo a quello d'imposta.

La Dichiarazione, i soggetti passivi obbligati devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti.

Calcolo della base imponibile IMU:

-Fabbricati- l'importo della imposta si ottiene moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5%) .per i seguenti coefficienti:

³⁵₁₇ **160** fabbricati classificati nel Gruppo Catastale A e nelle Categorie C/2, C/6, C/7 con esclusione della Categoria A/10;

³⁵₁₇ **140** fabbricati classificati nel Gruppo Catastale B e nelle Categorie C/3, C/4, C/5;

³⁵₁₇ **80** fabbricati classificati nella Categoria Catastale A/10 e D/5;

³⁵₁₇ **60** fabbricati classificati nel Gruppo Catastale D (esclusa la Categoria Catastale D/5), il coefficiente è riferito all'anno d'imposta 2012 a decorrere dall'anno d'imposta 2013 il coefficiente s'intende **65**;

³⁵₁₇ **55** fabbricati classificabili nella Categoria Catastale C/1.

Detrazioni per l'abitazione principale:

³⁵₁₇ per l'unità immobiliare (comprese le pertinenze) adibita ad abitazione principale spetta una detrazione pari a € 200, 00;

³⁵/₁₇ per gli anni 2012 e 2013, per ciascun figlio, anche adottivo, di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale familiare spetta una detrazione pari a € 50,00;

³⁵/₁₇ per alloggi assegnati dagli IACP o da enti di edilizia residenziale pubblica aventi la stessa finalità degli IACP spetta una detrazione di € 200,00.

- **Area fabbricabile** - si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione. il valore, per le **Aree Fabbricabili** è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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 (per maggiori informazioni si rimanda agli allegati del Regolamento IMU).

- **Terreni agricoli**, (anche non coltivati)- l'importo dell'Imposta si ottiene moltiplicando il reddito dominicale (indicato in catasto), rivalutato del 25% per i seguenti coefficienti:

³⁵/₁₇ **110** terreni agricoli appartenenti ed utilizzati da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli;

³⁵/₁₇ **135** per tutti gli altri terreni.

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 6.000 e fino a euro 15.500;

b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;

c) del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000

I versamenti dell'Imposta devono essere effettuati con mod. F24, , utilizzando i codici tributo previsti con risoluzione ministeriale n. 35/2012

CODICE COMUNE: A055

TIPOLOGIA IMMOBILE	CODICE TRIBUTO COMUNE	CODICE TRIBUTO STATO
IMU su abitazione principale e relative pertinenze art. 13, com. 7, D.L. 201/2011	3912	
IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU per terreni	3914	3915
IMU per aree fabbricabili	3916	3917
IMU per gli altri fabbricati	3918	3919

Infine, sul sito del Comune, all'indirizzo www.comune.adelfia.gov.it, nella Home Page è pubblicato il Regolamento IMU, mentre nell'area Tematica Finanze e Tributi è a disposizione, dei contribuenti, il software: "Calcolo IMU" che consente, attraverso inserimento dei dati, di calcolare l'imposta dovuta a saldo.

Adelfia, 08/novembre/2012

L'ASSESSORE AL BILANCIO E FINANZE

Dott. Giuseppe SANTORSOLA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Dott.^{ssa} Maria Pompea ROSSINI