



COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

SETTORE BILANCIO E FINANZE

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

A decorrere dal 1° **gennaio 2012** è anticipata, in via sperimentale, l'applicazione dell'Imposta Municipale propria, di cui al D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 ed al D.L. n. 201 del 06 dicembre 2011, convertito con la Legge n. 214 del 22 dicembre 2011 e s.m.i.

PRESUPPOSTO

Presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di fabbricati, terreni agricoli ed aree edificabili a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel NCEU 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 e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per abitazione principale e le relative pertinenze si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente i fabbricati classificati 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.

SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

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.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge, non titolare di diritti reali sulla stessa, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del **5%** ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge n. 662 del 23 dicembre 1996, i seguenti moltiplicatori:

Gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10)	160	
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160	
Gruppo catastale B	140	
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140	
Categoria catastale A/10	80	
Gruppo catastale D (con esclusione della D/5)	60	(65 dall'1.1.2013)
Categoria catastale D/5	80	
Categoria catastale C/1	55	

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° **gennaio dell'anno d'imposizione**. Con delibera di Consiglio Comunale n. **16** del **28/02/2012** sono stati stabiliti i valori minimi delle aree fabbricabili.

Per i terreni agricoli il valore è costituito dal reddito dominicale, rivalutato del **25%** e moltiplicato per il coefficiente **110** (per coltivatori diretti ed imprenditori agricoli iscritti alla previdenza agricola). Viene inoltre

introdotto un sistema a fasce che prevede la tassazione limitatamente alla parte eccedente i **6.000,00 euro** con le seguenti riduzioni:

70% dell'imposta gravante sulla parte del valore eccedente i **6.000,00 euro** e fino ad € **15.500,00**

50% dell'imposta gravante sulla parte del valore eccedente i **15.500,00 euro** e fino ad € **25.500,00**

25% dell'imposta gravante sulla parte del valore eccedente i **25.500,00 euro** e fino ad € **32.000,00**.

Negli altri casi, il coefficiente è pari a **135**.

La base imponibile è ridotta del **50%** per i fabbricati:

- di interesse storico o artistico.

- dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

ALIQUOTE

Abitazione principale **0,4%**

Fabbricati rurali strumentali **0,2%**

Altri tipi di immobili **0,76%** (lo **0,38%** dovrà essere versato allo Stato)

(secondo abitazioni, ex immobili dati in uso gratuito, immobili locati, aree edificabili, fabbricati industriali, terreni agricoli...)

DETRAZIONE (abitazione principale e pertinenze) € 200,00

(rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e rapportata al numero dei proprietari occupanti l'immobile indipendentemente dalla percentuale di proprietà).

- **Maggiorata di € 50,00** per ogni figlio, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nella stessa famiglia, di età non superiore a **26 anni** (fino ad un importo massimo aggiuntivo di € **400,00**).

La maggiorazione è applicabile per gli anni **2012** e **2013**.

La detrazione di € **200,00** compete anche per gli immobili ex IACP e per gli immobili delle cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, che scontano l'aliquota ordinaria. Per tali fattispecie non si applica la quota di imposta in favore dello Stato.

VERSAMENTO

Per l'anno **2012** il pagamento della **prima rata** dell'IMU da eseguire entro il **16 giugno** è effettuato in misura pari al **50%** dell'importo ottenuto applicando l'aliquota di base (**0,76%**).

La **seconda rata**, entro il **16 dicembre**, è versata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote deliberate dal comune, con conguaglio sulla prima rata.

Contestualmente è versata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili (ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale) l'aliquota di base **0,76%**.

Per l'anno **2012** l'imposta dovuta per abitazione principale e relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad **un terzo** dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e le detrazioni previste, da corrispondere entro il **16 giugno** e **16 settembre**; la terza rata è versata entro il **16 dicembre**, applicando l'aliquota deliberata dal Comune, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate.

In alternativa l'imposta può essere versata in due rate di cui la prima, entro il **16 giugno** in misura pari al 50% dell'imposta applicando l'aliquota di base e le detrazioni previste, la seconda entro il **16 dicembre** con conguaglio sulla prima rata, applicando l'aliquota deliberata dal Comune.

Per i fabbricati rurali, ad uso strumentale, l'acconto sarà pari al **30%** dell'imposta dovuta; il saldo, a conguaglio.

Per i fabbricati rurali, da iscrivere in catasto entro il termine del **30/11/2012**, il versamento è effettuato in un'unica soluzione entro il **16/12/2012**

Il versamento in acconto è da effettuarsi esclusivamente con mod. **F24 presso qualsiasi sportello postale, bancario e agente di riscossione**.

CODICE COMUNE D 662

CODICI TRIBUTO PER VERSAMENTO IMU

FATTISPECIE IMPONIBILE	COMUNE	STATO
Abitazione principale	3912	=====
Fabbricati rurali strumentali	3913	=====
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamento	3923	=====
Sanzioni da accertamento	3924	=====

È consentito il versamento in un'unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata.

Deve essere fatto un unico versamento per tutti gli immobili posseduti nel comune.

Le scadenze, in giorni festivi o pre-festivi, sono spostate al primo giorno lavorativo successivo.

DICHIARAZIONE

Immobili già dichiarati ai fini ICI non devono essere dichiarati ai fini IMU.

Va comunque ricordato che l'obbligo dichiarativo rimane nei soli casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'IMU dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche dell'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463/1997, concernente la disciplina del Modello Unico Informatico, così detto MUI.

I soggetti passivi devono 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.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal **01 gennaio 2012**, la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 settembre 2012**.

Nel caso di più soggetti passivi contitolari dello stesso immobile, è consentita ad uno di essi la presentazione di dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari.

Dal sito internet del Ministero delle Finanze è possibile scaricare il modello. Per usufruire della aliquota ridotta IMU (anziani in istituti) è necessario presentare il modello agevolazioni IMU, che resta valido fino al permanere delle condizioni e va ripresentato solo al variare o al cessare delle stesse.

Il **Comune di Fondi**, grazie alla collaborazione dell'ANUTEL (Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali) mette a disposizione dei contribuenti la possibilità di calcolare l'IMU sugli immobili di proprietà, sul sito internet: **www.comunedifondi.it**.

Per informazioni i cittadini possono rivolgersi al Settore Bilancio e Finanze presso **l'Ufficio Tributi**:

Piazza Municipio, 1 - 04022 Fondi (LT) - Tel. **0771 507409 - 0771 507411 - 0771 507413** - Fax **0771 507410**

E-mail: **ufficiotributi@comune.fondi.it**

Orario apertura al pubblico: **martedì** e **venerdì** dalle ore **10.30** alle ore **13.00**
giovedì dalle ore **15.30** alle ore **17.30**

IL DIRIGENTE
(*Dott. Cosmo Mitrano*)

Il Funzionario Responsabile I.C.I.
(*Rag. Anna Maria Parisella*)