



Ministero
dell'Economia
e delle Finanze



DIPARTIMENTO DELLE
Finanze

IMU

Come si applica

l'imposta municipale propria

per l'anno 2012

OGGETTO DELL'IMU

L'IMU sostituisce l'ICI e, per la componente immobiliare, l'IRPEF e le relative addizionali regionali e comunali, dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti gli immobili non locati o non affittati.

OGGETTO DELL'IMU

L'IMU si applica al possesso di qualunque immobile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

L'imposta, quindi, è dovuta per il possesso dei:

- fabbricati in cui rientrano anche i fabbricati rurali ad uso sia abitativo sia strumentale;
- aree fabbricabili;
- terreni in cui rientrano sia quelli agricoli sia quelli incolti.

CHI DEVE PAGARE L'IMU: I SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi sono :

- il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- l'ex coniuge affidatario della casa coniugale;
- il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Per calcolare l'IMU si determina prima la base imponibile che è costituita dal valore dell'immobile determinato nei modi previsti dalla legge e, poi, su tale valore si applica l'aliquota prevista per la particolare fattispecie.

LA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

Per tali fabbricati la base imponibile si determina nel modo seguente:

la rendita catastale viene prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:

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

RIDUZIONE DEL 50 % DELLA BASE IMPONIBILE

- per i fabbricati di interesse storico o artistico
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

FABBRICATI GRUPPO D

- Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati la base imponibile è determinata applicando al valore contabile i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Per l'anno 2012, il decreto è stato emanato il 5 aprile 2012.

L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE RELATIVE PERTINENZE

L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE RELATIVE PERTINENZE

L'abitazione principale consiste in:

- una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto;
- nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

LE PERTINENZE DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle accatastate nelle categorie:

- C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;
- C/6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- C/7: tettoie.

Il contribuente può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, fino ad un massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa.

LE PERTINENZE DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE

Se la soffitta e la cantina, entrambe classificabili in C/2, sono accatastate unitamente all'abitazione principale, il contribuente può usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza classificata in C/6 o C/7.

L'ALIQUOTA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER LE RELATIVE PERTINENZE

- L'aliquota per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è pari a 0,4%;
- I comuni possono aumentarla o diminuirla sino a 0,2 punti percentuali;
- Detta aliquota potrà, pertanto, oscillare da un minimo di 0,2% ad un massimo di 0,6%

ESTENSIONE DELL' ALIQUOTA RIDOTTA AD ALTRE FATTISPECIE

Le aliquote per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano anche:

- alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge;
- e, se il comune lo ha previsto nel proprio regolamento, all'abitazione non locata posseduta da:
 - anziani o disabili che risiedono in istituti di ricovero o sanitario;
 - cittadini italiani residenti all'estero.

LA DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER LE RELATIVE PERTINENZE

- Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è riconosciuta, oltre all'aliquota ridotta, anche una detrazione pari a € 200 per il periodo durante il quale si protrae la destinazione;
- se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

Ad esempio, se l'abitazione è posseduta da due coniugi che vi risiedono e dimorano per l'intero anno, a ciascuno di essi spetta la detrazione di € 100 ($€ 200/2$).

Se, invece, l'abitazione è posseduta da 4 soggetti passivi che vi risiedono e dimorano per l'intero anno, a ciascuno di essi spetta la detrazione di € 50 ($€ 200/4$).

ALTRI CASI DI DETRAZIONE

- La sola detrazione prevista per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applica altresì a:
 - ✓ le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - ✓ gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o altrimenti denominati.

LA MAGGIORAZIONE DELLA DETRAZIONE

- La detrazione di € 200 è maggiorata di € 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, a condizione che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
- La maggiorazione non può superare € 400 e, pertanto, l'importo complessivo della detrazione (€ 200) e della maggiorazione non può risultare superiore a € 600.

CALCOLO DELLA MAGGIORAZIONE

Il diritto alla maggiorazione spetta:

- fino al compimento del 26° anno di età, per cui si decade dal beneficio dal giorno successivo a quello in cui si è verificato l'evento.
- per potere computare l'intero mese nel calcolo della maggiorazione, occorre che:
 - ✓ il compimento del 26° anno di età si verifichi dal 15° giorno del mese in poi;
 - ✓ la nascita si sia verificata da almeno 15 giorni.

L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE RELATIVE PERTINENZE

Se i componenti del nucleo familiare stabiliscono la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze devono essere uniche per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti.

ESEMPIO DI CALCOLO DELL'IMU PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

PROPRIETARIO UNICO CON DUE FIGLI DI ETÀ INFERIORE A 26 ANNI

- **Rendita catastale dell'abitazione** = € 750
Rendita catastale x 168* = € 126.000 (base imponibile)
Aliquota di base relativa all'abitazione principale e alle sue pertinenze = 0,4 %
€ 126.000 x 0,4 % = **€ 504 (IMU annua lorda)**
Detrazione per abitazione principale = € 200
Maggiorazione per figli = € 50 x 2 (figli) = € 100
 - **Rendita catastale della pertinenza** (C/2 oppure C/6 oppure C/7) = € 60
Rendita catastale x 168* = € 10.080 (base imponibile)
€ 10.080 x 0,4% = **€ 40,32 (IMU annua lorda)**
- * Per semplicità di calcolo la rendita catastale si moltiplica per 168 (1,05 x 160) che comprende la rivalutazione della rendita del 5%.

IL VERSAMENTO DELL'IMU PER L'ANNO 2012 PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER LE RELATIVE PERTINENZE

Il versamento dell'IMU è effettuato in tre rate:

- la prima e la seconda rata in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione da corrispondere rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre;
- la terza rata è versata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate;

IL VERSAMENTO DELL'IMU PER L'ANNO 2012 PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER LE RELATIVE PERTINENZE

In alternativa il contribuente può effettuare il versamento dell'IMU in due rate:

- la prima rata entro il 18 giugno, in misura pari al 50 % dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione;
- la seconda rata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata;

PER I VERSAMENTI RELATIVI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE IL CONTRIBUENTE DOVRÀ COMPILARE IL CAMPO RATEAZIONE/MESE RIF. NEL MODO DI SEGUITO RIPORTATO:

Ipotesi del versamento in tre rate (acconto in due rate + saldo):

- Acconto IMU per l'abitazione principale versato entro il 18 giugno (33% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione):
barrare la casella **"Acc."** e nel campo "rateazione/mese rif." indicare **0102** (pagamento della prima rata)
- Acconto IMU per l'abitazione principale versato entro il 17 settembre (33% dell'imposta seconda rata calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione):
barrare la casella **"Acc."** e nel campo "rateazione/mese rif." indicare **0202** (pagamento della seconda rata)
- Saldo versato entro il 17 dicembre: barrare la casella **"Saldo"** e nel campo "rateazione/mese rif." indicare **0101**

Ipotesi del versamento in due rate (acconto e saldo):

- Acconto IMU per l'abitazione principale versato entro il 18 giugno (50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione):
barrare la casella **"Acc."** e nel campo "rateazione/mese rif." indicare **0101** (0101 significa "pagamento dell'acconto in unica soluzione")
- Saldo versato entro il 17 dicembre: barrare la casella **"Saldo"** e nel campo "rateazione/mese rif." indicare **0101**

IPOSTESI DEL PAGAMENTO IN 3 RATE

1^ Rata entro il 18 giugno

IMU abitazione principale € 504 x 33,3 % = € 167,83 +

IMU pertinenza € 40,32 x 33,3 % = € 13,43

IMU lorda € 181,26 –

Detrazione € 200 x 33,3 % = € 66,6 –

Maggiorazione € 100 x 33,3 % = € 33,3 =

IMU netta da pagare entro il 18 giugno € **81,36** con arrotondamento € **81,00**
(codice tributo per F-24: 3912)

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a € 66,6 + € 33,3 = € 99,9 con **arrotondamento € 100**.

COMPILAZIONE F-24

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI										
codice ente/ codice comune	immob. Ravv. variat	Acc.	Saldo	numero immobil	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	
H.5.01		X		2	3912	01021	2012	81,00		
										+/- SALDO (G-H)
detrazione				100,00		TOTALE G		81,00H		+ 81,00
SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI										
	codice sede	codice ditta	c.c.	numero di riferimento	causale	importi a debito versati	importi a credito compensati			
INAIL										
										+/- SALDO (I-L)
				TOTALE I			L			
codice ente	codice sede	causale contributo	codice posizione	periodo di riferimento:		importi a debito versati	importi a credito compensati			
				da	a					
				mm/aaaa	mm/aaaa					+/- SALDO (M-N)
				TOTALE M			N			
								SALDO FINALE		
								EURO +		81,00

IPOTESI DEL PAGAMENTO IN 3 RATE

2^a Rata entro il 17 settembre

IMU netta da pagare = € 81,36

con arrotondamento **€ 81,00**

(codice tributo per F-24: 3912)

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a € 66,6 + € 33,3 = € 99,9 con **arrotondamento € 100**.

I POTESI DEL PAGAMENTO IN 3 RATE

3^a Rata entro il 17 dicembre

Se le aliquote non subiscono modificazioni il saldo è pari alla differenza tra l'IMU totale dovuta e la somma delle prime due rate già versate.

Se, invece, il comune, a settembre, delibera un'aliquota pari a 0,5%, l'IMU da versare a saldo entro il 17 dicembre sarà così determinata:

€ 126.000 (base imponibile abitazione) x 0,5% = € 630 (imposta annua lorda abitazione)

€ 10.080 (base imponibile pertinenza) x 0,5% = € 50,4 (imposta annua lorda pertinenza)

IMU lorda € 680,4 –

Detrazione annua € 200 –

Maggiorazione € 100 =

IMU ricalcolata in base alla nuova aliquota € 380,4 –

IMU pagata in acconto = € 81+ € 81 = € 162 =

IMU netta da pagare entro il 17 dicembre € 218,40 con arrotondamento € 218

(codice tributo per F-24: 3912)

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a € 200+ € 100 = € 300 – 200 (detrazione utilizzata in acconto) = **€ 100**.

IPOTESI DEL PAGAMENTO IN 2 RATE

1^a Rata entro il 18 giugno

IMU abitazione principale € 504 x 50% = € 252 +

IMU pertinenza € 40,32 x 50 % = € 20,16 =

IMU lorda € 272,16 –

Detrazione € 200 x 50 % € 100 –

Maggiorazione € 100 x 50 % = € 50 =

IMU netta da pagare entro il 18 giugno € 122,16 con arrotondamento € 122,00

(codice tributo per F-24: 3912)

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a € 100 + € 50 = **€ 150**

COMPILAZIONE F-24

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI										
codice ente/ codice comune	Rovv.	immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobil.	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
H15101			X		2	3912	0101	2012	122,00	
detrazione				150,00						
						TOTALE		G	122,00H	
										+/- SALDO (G-H)
										122,00
SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI										
	codice sede	codice ditta	c.c.	numero di riferimento	causale	importi a debito versati	importi a credito compensati			
INAIL										
						TOTALE		I		
										+/- SALDO (I-L)
codice ente	codice sede	causale contributo	codice posizione	periodo di riferimento: da mm/aaaa	a mm/aaaa	importi a debito versati	importi a credito compensati			
						TOTALE		M		
										+/- SALDO (M-N)
FIRMA										SALDO FINALE
										EURO +
										122,00

IPOSTESI DEL PAGAMENTO IN 2 RATE

2^a Rata entro il 17 dicembre

L'importo del saldo è uguale a quello della prima rata se le aliquote non subiscono modificazioni.

Se, invece, il comune a settembre delibera un'aliquota pari a 0,5%, l'IMU da versare a saldo entro il 17 dicembre, sarà così determinata:

IMU abitazione principale	€ 630	+
IMU pertinenza	€ 50,4	=
IMU lorda	€ 680,40	–
Detrazione	€ 200	–
Maggiorazione	€ 100	=
IMU ricalcolata in base alla nuova aliquota	€ 380,4	–
IMU pagata in acconto	€ 122	=
IMU netta da pagare entro il 17 dicembre	€ 258,40	con arrotondamento € 258
(codice tributo per F-24: 3912)		

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a € 200 + € 100 = € 300 – 150 (detrazione utilizzata in acconto) = **€ 150**.

CASI PRATICI

Se due coniugi risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente in due immobili diversi situati nello stesso comune possono usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale?

Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e 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 l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

CASI PRATICI

Se due coniugi risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente in due immobili diversi situati in diversi comuni in che modo possono usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale? E, inoltre, se i due coniugi hanno due figli di età non superiore a 26 anni chi usufruirà della maggiorazione?

Nel caso in questione gli immobili sono situati in comuni diversi e, pertanto, entrambi i coniugi possono usufruire dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per l'abitazione principale.

Per quanto riguarda la maggiorazione per i figli si precisa che essa spetterà al coniuge per l'immobile in cui i figli dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

CASI PRATICI

Per poter usufruire della maggiorazione per i figli è richiesto che questi siano fiscalmente a carico?

No, poiché le uniche condizioni richieste dalla legge sono che i figli abbiano un'età non superiore a 26 anni e che dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'abitazione principale.

CASI PRATICI

Se padre e figlio possiedono ognuno il 50% di un immobile in cui vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente il figlio, il padre può usufruire delle agevolazioni per abitazione principale?

Le agevolazioni per abitazione principale possono essere usufruite soltanto dal soggetto proprietario che vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente. Nel caso di specie solo il figlio potrà usufruire dell'aliquota ridotta e della intera detrazione di € 200. Il padre, invece, non può usufruire di alcuna agevolazione e, pertanto, sarà tenuto per lo stesso immobile al pagamento del tributo come "altro fabbricato" utilizzando l'aliquota relativa ad immobili diversi dall'abitazione principale. Per l'IMU, infatti, non è prevista la possibilità da parte dei comuni di assimilare ad abitazione principale l'immobile dato in uso gratuito a parenti.

CASI PRATICI

Se un soggetto risiede anagraficamente in un immobile di sua proprietà ma dimora abitualmente, per motivi di lavoro, in un immobile di cui non è proprietario situato in un comune diverso, per il pagamento dell'IMU può usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale?

Le agevolazioni per l'abitazione principale possono essere usufuite soltanto dal soggetto proprietario che vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente.

Pertanto, nel caso di specie, non ricorrendo i requisiti prescritti, il contribuente sarà tenuto a pagare l'IMU senza usufruire delle agevolazioni in discorso, considerando l'immobile come abitazione a disposizione.

CASI PRATICI

Se due soggetti hanno un immobile in comproprietà e uno possiede il 30% e l'altro il 70%, ed entrambi dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente nello stesso immobile, la detrazione di € 200 spetta in parti uguali o in proporzione alle quote di possesso?

Nel caso in cui l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione di € 200 è suddivisa fra i soggetti passivi in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

CASI PRATICI

Se tre soggetti - genitore e due figli - hanno acquistato la proprietà di un immobile per successione ereditaria e l'immobile è adibito ad abitazione principale del coniuge superstite come avviene il pagamento dell'IMU?

Nel caso proposto il pagamento dell'IMU deve essere effettuato per intero dal coniuge superstite in quanto titolare del diritto di abitazione ex art. 540 del codice civile usufruendo delle agevolazioni per l'abitazione principale. Pertanto, i figli pur essendo comproprietari dell'immobile, non sono tenuti ad effettuare il versamento dell'IMU.

CASI PRATICI

Per quanto riguarda le pertinenze dell'abitazione principale, cosa accade nel caso in cui la cantina risulta accatastata unitamente all'abitazione?

Il contribuente può intendere come pertinenza dell'abitazione principale soltanto le unità immobiliari accatastate nelle categorie: C/2, C/6 e C/7, nel limite massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa.

In tale limite rientra anche la pertinenza accatastata unitamente all'abitazione principale. Per cui, nel caso prospettato, il contribuente deve applicare le agevolazioni previste solo ad altre due pertinenze di categoria catastale diversa da C/2, poiché in tale categoria rientrerebbe la cantina iscritta in catasto congiuntamente all'abitazione principale.

CASI PRATICI

Come bisogna calcolare l'IMU nel caso in cui due pertinenze, ad esempio soffitta e cantina, siano accatastate unitamente all'abitazione principale, tenendo conto del fatto che se dette pertinenze fossero accatastate separatamente sarebbero incluse nella categoria catastale C/2?

In tal caso, non essendo possibile scindere le due unità accatastate unitamente all'abitazione, il contribuente può usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza, ad esempio un garage, classificata in categoria catastale C/6 o C/7.

ALTRI FABBRICATI

L'ALIQUOTA DI BASE

- **L'aliquota di base è pari a 0,76 %.**
- I comuni possono aumentarla o diminuirla sino a 0,3 punti percentuali.
- Detta aliquota potrà, pertanto, oscillare da un minimo di 0,46% ad un massimo di 1,06%.

IL COMUNE PUÒ, INOLTRE, VARIARE L'ALIQUOTA DI BASE NEI SEGUENTI CASI:

- immobili non produttivi di reddito fondiario: l'aliquota dello 0,76% può essere aumentata fino all'1,06 % e **diminuita fino allo 0,4 %**;
- immobili posseduti dai soggetti passivi dell'IRES: l'aliquota dello 0,76 % può essere aumentata fino all'1,06 % e **diminuita fino allo 0,4 %**;
- immobili locati: l'aliquota dello 0,76 % può essere aumentata fino all'1,06 % e **diminuita fino allo 0,4 %**;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori: l'aliquota dello 0,76 % può essere aumentata fino all'1,06 % e **diminuita fino allo 0,38 %**

LA QUOTA DI IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

E' riservata 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 pari allo 0,76%.

La quota di imposta risultante è versata dal contribuente allo Stato contestualmente a quella di competenza comunale.

IL VERSAMENTO DELL'IMU PER L'ANNO 2012

Il versamento dell'IMU è effettuato in generale in due rate:

- la prima rata, entro il 18 giugno, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 % dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base;
- la seconda rata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con congruaggio sulla prima rata.

ESEMPIO DI CALCOLO DELL'IMU PER UN'ABITAZIONE A DISPOSIZIONE

Abitazione tenuta a disposizione posseduta al 100 % per l'intero anno da un solo proprietario:

Rendita catastale dell'abitazione = € 750

Rendita catastale x 168* = € 126.000 (base imponibile)

Aliquota di base = 0,76 %

€ 126.000 x 0,76 % = **€ 957,60 (IMU annua)**

La quota di IMU riservata allo Stato si ottiene applicando alla base imponibile l'aliquota di base pari allo 0,76 % e calcolando la metà dell'importo ottenuto:

€ 126.000 x 0,76 % = € 957,60 / 2 = **€ 478,80 (IMU annua riservata allo Stato).**

La quota di IMU spettante al comune è pari alla differenza tra l'IMU annua e l'IMU riservata allo Stato e cioè € 478,80.

* Per semplicità di calcolo la rendita catastale si moltiplica per 168 (1,05 X 160) che comprende la rivalutazione della rendita del 5%

ESEMPIO DI CALCOLO DELL'IMU PER UN'ABITAZIONE A DISPOSIZIONE

A decorrere dall'anno di imposta 2012, per l'abitazione non locata, il contribuente non pagherà né l'IRPEF né l'addizionale comunale e regionale all'IRPEF, perché tali imposte sono sostituite dall'IMU.

IL VERSAMENTO DELL'IMU PER L'ANNO 2012 PER L'ABITAZIONE A DISPOSIZIONE

Il contribuente effettua il versamento dell'IMU in due rate:

- la prima rata, entro il 18 giugno, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 % dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base;
- la seconda rata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata.

PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA

1^a Rata entro il 18 giugno

Quota riservata allo Stato

€ 478,80 x 50% = € 239,40 con arrotondamento € 239,00

(codice tributo per F-24: 3919)

Quota spettante al comune

€ 478,80 - € 239,40 = € 239,40 con arrotondamento € 239,00

(codice tributo per F-24: 3918)

IMU totale da pagare entro il 18 giugno € 478,00

L'IMU NEL SETTORE AGRICOLO

LA BASE IMPONIBILE DEI TERRENI

Per i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP) il reddito dominicale è prima rivalutato del 25 % e, poi, moltiplicato per 110.

Per gli altri terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il reddito dominicale è prima rivalutato del 25% e, poi, moltiplicato per 135.

L'ALIQUOTA DI BASE

- **L'aliquota di base è pari a 0,76 %;**
 - ✓ I comuni possono aumentarla o diminuirla sino a 0,3 punti percentuali;
 - ✓ Detta aliquota potrà, pertanto, oscillare da un minimo di 0,46% ad un massimo di 1,06%

AGEVOLAZIONI PER I TERRENI

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

LA QUOTA DI IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

E' riservata 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 pari allo 0,76%.

La quota di imposta risultante è versata dal contribuente allo Stato contestualmente a quella di competenza comunale.

IL VERSAMENTO DELL'IMU PER L'ANNO 2012

Il versamento dell'IMU è effettuato in generale in due rate:

- ✓ la prima rata, entro il 18 giugno, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base;
- ✓ la seconda rata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata.

LE ALIQUOTE PER I FABBRICATI RURALI

- **L'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale è pari a 0,2 %**
 - ✓ I comuni possono solo diminuirla sino a 0,1%.

IL VERSAMENTO DELL'IMU PER I FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

Il versamento dell'IMU è effettuato in due rate:

- la prima rata, entro il 18 giugno, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 30% dell'importo ottenuto applicando l'aliquota di base pari a 0,2%;
- la seconda rata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata.

IL VERSAMENTO DELL'IMU PER I FABBRICATI RURALI STRUMENTALI NON CENSITI

Il versamento dell'IMU è effettuato in unica rata
entro il 17 dicembre 2012.

ESENZIONI PER IL SETTORE AGRICOLO

Sono esenti:

- i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) rinvenibile al seguente indirizzo: <http://www.istat.it/it/archivio/6789>. **Ai fini dell'esenzione è sufficiente che il fabbricato rurale sia ubicato nel territorio del comune ricompreso in detto elenco, indipendentemente dalla circostanza che il comune sia parzialmente montano;**
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. Si veda l'elenco contenuto nella circolare n. 9 del 14 giugno 1993.