

**ISTRUZIONI E CALCOLO IMU 2012**  
**(IMP – Imposta Municipale Propria)**  
**L. 214 del 22.12.2011 e L. 44 del 26/04/2012**

**ISTRUZIONI**

Il pagamento dell'IMU deve essere eseguito dal proprietario ovvero dal titolare di un diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) e dal concessionario di aree demaniali.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

In caso di coniugi separati, l'obbligo del pagamento è in capo al coniuge assegnatario, a prescindere dal fatto che ne sia proprietario (D.L. 16/2012)

L'Imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso e rapportata ai mesi per i quali si è protratto il possesso nell'anno solare.

**Entro il 30/11/2012 dovranno essere presentate le dichiarazioni IMU utilizzando l'apposito modello predisposto dal Ministero dell'Economia e Finanze.**

[http://www.riscotel.it/dichimu/dichimu\\_0101/dichiarazione.html?comune=A401](http://www.riscotel.it/dichimu/dichimu_0101/dichiarazione.html?comune=A401)

**N.B.:** Le concessioni in comodato d'uso e/o uso gratuito hanno cessato l'efficacia al 31/12/2011

**Abitazione Principale e relative pertinenze:**

Abitazione principale: un'unica unità immobiliare iscritta o iscrivibile in Catasto ove il contribuente ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e sono residenti anagraficamente.

Pertinenze: locali classificati nelle categorie catastali C/2 (magazzini, cantine e soffitte), C/6 (garage) e C/7 (tettoie), nella misura massima di **una unità per categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione** (risultino cioè sulla medesima planimetria).

**Calcolo:**

Per calcolare l'imposta dovuta è necessario essere in possesso della rendita catastale aggiornata e rivalutarla del 5% (ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L. 662/1996) e poi moltiplicarla secondo i coefficienti di seguito riportati:

*Esempio: Rendita Catastale x 1,05 x moltiplicatore = Valore Catastale*

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
Fabbricati A (diverso da A/10), e C/2, C/6, C/7	160
Fabbricati B	140
Fabbricati C/3, C/4, C/5	140
Fabbricati A/10 e D/5	80
Fabbricati D (escluso D/5)	60
Fabbricati C/1	55
D non iscritti in catasto posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati	Valore risultante dalla scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti stabiliti con Decreto del Min. Finanze
Terreni agricoli	Reddito domenicale rivalutato del 25% per 135
Aree edificabili	Valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione (valore di mercato)

## Aliquote:

Acconto: Il pagamento dell'**acconto** dovrà essere determinato sulla base delle aliquote **base** e detrazione previste per legge, ovvero moltiplicando il valore catastale calcolato come nel prospetto precedente con le seguenti aliquote:

- Abitazione principale e relative pertinenze 4 ‰
- Fabbricati rurali strumentali (D10) - (es. per attività agricola) 2 ‰
- Tutti gli altri immobili - Aliquota base 7.60 ‰

Saldo: a **conguaglio** l'imposta dovuta dovrà essere rideterminata moltiplicando il valore catastale alle seguenti aliquote, giusta deliberazione del Commissario Prefettizio n. 29 del 28/09/2012:

- Abitazione principale e relative pertinenze 4 ‰
- Coop. Edilizie e IACP (cat. A) 4 ‰
- Fabbricati rurali strumentali (D10) - (es. per attività agricola) 2 ‰
- Tutti gli altri immobili - Aliquota base 10.60 ‰

## Detrazioni:

Per l'abitazione principale è prevista una detrazione di € 200,00 rapportata al possesso e al periodo dell'anno durante il quale si mantiene la residenza per abitazione principale.

La detrazione è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo da detrarre per i figli a carico può essere fino ad importo massimo di € 400,00.

## SCADENZE:

Per l'abitazione principale e pertinenze:

1a rata	18/06/2012	1/3 dell'importo dell'aliquota <b>base</b> pari al 4 ‰
2a rata	17/09/2012	1/3 dell'importo dell'aliquota <b>base</b> pari al 4 ‰
3a rata	17/12/2012	conguaglio applicando <b>le aliquote</b> stabilite dal Comune

Per gli altri fabbricati:

1a rata	18/06/2012	1/2 dell'importo dell'aliquota <b>base</b> pari al 7.60 ‰
2a rata	17/12/2012	conguaglio applicando <b>le aliquote</b> stabilite dal Comune

Per i beni strumentali (D10), invece, l'acconto da versare al 18/06/2012 dovrà essere pari al 30%.

Sugli immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali, la quota pari allo 0.38% dell'imponibile è destinata allo Stato. Tale quota deve essere versata allo Stato contestualmente al versamento dell'IMU al Comune. Per tale ragione l'Agenzia dell'Entrate ha istituito una doppia serie di codici tributo.

## MODALITA' DI VERSAMENTO:

Il versamento dell'imposta dovrà essere eseguito:

esclusivamente tramite modello F24 – salvo diverse disposizioni che interverranno nel corso dell'anno – presso qualsiasi Istituto Bancario e Postale utilizzando il **Codice Ente A401** (Comune di Ariccia) ed i seguenti codici tributo:

3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE
3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
3915	IMU - imposta municipale propria per i terreni – STATO
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3917	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
3919	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO

3923	IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
3924	IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE

In caso di ravvedimento per tardivi od omessi versamenti dell'Imu, le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta dovuta.

Calcolo IMU on-line: Sito internet: [www.ariccia.rm.gov.it](http://www.ariccia.rm.gov.it)