



## CITTA' DI PANTELLERIA

### GUIDA ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2012

L'IMU (Imposta Municipale sugli immobili) è stata introdotta con il D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (artt 8 e 9), con applicazione a partire dal 2014, poi anticipata al 2012 dal decreto "Salva Italia" (articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, così come modificato dal D.L. 16/2012 convertito dalla Legge n. 44/12).

#### Presupposto d'imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di:

- fabbricati compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i fabbricati rurali sia ad uso abitativo sia strumentali all'esercizio dell'attività agricola.
- aree fabbricabili
- terreni agricoli

#### Definizione di abitazione principale e di pertinenze

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 e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nello stesso Comune, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Quindi, se un coniuge, non legalmente separato avesse fissato la propria residenza e/o dimora abituale in un'altra abitazione, **le agevolazioni da prima casa si applicano soltanto ad uno degli immobili** in questione mentre l'altro sarà comunque considerato come una seconda casa. Nell'ipotesi in cui sia un figlio a dimorare e risiedere anagraficamente in un altro immobile ubicato nello stesso comune, e, quindi, costituisce un nuovo nucleo familiare, il genitore perde solo l'eventuale maggiorazione della detrazione. Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente** quelle classificate nelle categorie catastali **C2, C6 e C7** nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**Non è più assimilata all'abitazione principale, l'abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al secondo grado in linea retta).**

#### Soggetti Passivi

I soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, 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 del contratto e per tutta la durata. Per la casa coniugale assegnata al coniuge anche se non ne sia proprietario, soggetto passivo è il **coniuge assegnatario**, il quale può usufruire sia dell'aliquota ridotta stabilita per l'abitazione principale sia dell'intera detrazione prevista per detto immobile, nonché della maggiorazione per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, a condizione che lo stesso dimori e risieda anagraficamente con il coniuge assegnatario.

#### Base imponibile

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili secondo le regole già previste per il calcolo della base imponibile dell'ICI. 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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Moltiplicatori	Categorie Catastali
160	A/1 -A/2 -A/3 -A/4 -A/5 -A/6 -A/7 -A/8 -A/9
80	A/10
160	C/2-C/6-C/7
140	C/3 C/4 C/5
140	da B/1 a B/8
60	D/1 -D/2 -D/3 -D/4 -D/6 -D/7 -D/8 -D/9 -D/10
80	D/5
55	C/1

**Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è determinata assumendo il valore risultante dalle scritture contabili (si rimanda al comma 3 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92).

Per le **aree fabbricabili**, il valore della base imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuale adattamento del terreno per la costruzione, ai prezzi medi di mercato per aree analoghe. (Si rimanda ai commi 5 e 6 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92).

La base imponibile è ridotta del **50 per cento**:

- Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

#### Aliquote

Aliquote stabilite dalla legge	
0,76%	Altri immobili
0,40%	abitazione principale e relative pertinenze
0,20%	fabbricati rurali ad uso strumentale *
	*La qualifica di fabbricato rurale ad uso strumentale sussiste indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza dell'immobile. Ne consegue che i fabbricati rurali strumentali potranno pagare lo 0,20% se rispettano i requisiti della ruralità previsti dall'art. 9, comma 3 bis, del D.L. 557/93.

Le aliquote sopra riportate erano da utilizzare per il calcolo della rata di giugno e dell'eventuale rata di settembre. Le aliquote definitive del tributo, da applicare per il calcolo dell'imposta annuale per determinare il saldo del mese di dicembre, sono state determinate con delibera Consiliare n° 121 del 25.10.2012 .

<b>Aliquote deliberate dal Comune di Pantelleria 1</b>	
<b>1,000%</b>	Altri immobili
<b>0,40%</b>	abitazione principale e relative pertinenze
<b>esenti</b>	fabbricati rurali ad uso strumentale e terreni agricoli  <b>Nota bene:</b> per quanto riguarda i terreni agricoli e i fabbricati rurali ad uso strumentale, Il Comune di Pantelleria, ai sensi dell'art. 15 della L. 984 del 27 Dicembre 1977, è <b>ESENTE</b> , perché rientrante nell'elenco dei comuni italiani classificati montani o parzialmente montani. Elenco contenuto nella circolare n°9 del 14 giugno 1993  Vedi <a href="http://www.istat.it/it/archivio/6789">www.istat.it/it/archivio/6789</a>

### **Detrazioni**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze, è possibile detrarre fino ad euro 200,00 e fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare è destinata ad abitazione principale.

Nel caso in cui l'abitazione sia adibita ad abitazione principale da parte di più soggetti passivi, la detrazione spetta ad ognuno di essi, in proporzione alla quota per la quale la destinazione si verifica, e quindi non in relazione alla quota di possesso.

La suddetta detrazione è maggiorata di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Per godere della maggiorazione non occorre che il figlio sia fiscalmente a carico. La detrazione spetta fino al compimento del 26° anno di età. Superata la data del compleanno, il figlio è entrato nel successivo anno di età. Se il figlio compie i 26 anni nel corso dell'anno 2012, la detrazione è da calcolare in misura proporzionale (in dodicesimi) al periodo in cui si è verificato l'evento che dà diritto al beneficio: se il figlio compie i 26 anni entro il 15° giorno del mese la mensilità non deve essere computata nel calcolo della maggiorazione; se compie i 26 anni oltre il 15° giorno del mese la mensilità deve essere computata. L'importo complessivo della maggiorazione della detrazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo di euro 400,00 annuali. La detrazione quindi può raggiungere al massimo € 600,00 (200,00+400,00) sempre fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta.

La suddetta detrazione (€ 200,00) si applica anche:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari;
- agli alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto Autonomo per le case popolari.

Per tali fattispecie (ATER/IACP regolarmente assegnate e cooperative edilizie a proprietà indivisa assegnate ai soci) l'aliquota da applicare è dello 0,40% e l'intero gettito spetta ai Comuni.

#### Versamenti

Il versamento dell'acconto IMU avviene obbligatoriamente sulla base delle misure di legge (aliquote e detrazioni). Per il versamento della rata di dicembre l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le nuove aliquote deliberate dal Comune.

Altri immobili		
acconto	18/06/2012	nella misura del 50% dell'imposta dovuta
saldo	17/12/2012	

Solo per l'abitazione principale e relative pertinenze a scelta del contribuente:					
Opzione 1 Versamento in 3 rate			Opzione 2 Versamento in 2 rate		
1/3 Dell'imposta dovuta	acconto	18/06/2012	1/2 Dell'imposta dovuta	acconto	18/06/2012
1/3 Dell'imposta dovuta	acconto	16/09/2012	1/2 Dell'imposta dovuta	saldo	17/12/2012
1/3 Dell'imposta dovuta	saldo	17/12/2012			

Per il versamento degli **acconti** si dovrà utilizzare **esclusivamente il mod. F24**.

Il nuovo modello F24 è disponibile in versione cartacea presso Banche e Poste, mentre il formato elettronico è disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate. È inoltre possibile calcolare l'importo dovuto ed ottenere il modello F24 già compilato sul sito web del Comune, all'indirizzo [www.comunepantelleria.it](http://www.comunepantelleria.it).

L'importo dell'IMU va suddiviso a metà tra Stato e Comune ad eccezione dell'imposta calcolata sull'abitazione principale e le relative pertinenze.

Il contribuente dovrà indicare sul mod. F24 in modo distinto la parte dell'imposta dovuta al Comune da quella di pertinenza Statale utilizzando i seguenti codici tributo:

Codice Ente / Pantelleria	G315
---------------------------	------

Tipologia immobili	Codice Tributo	
	Comune	Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno 2012 nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. Gli importi sono arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 0,49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

### **Esenzioni**

Ai sensi dell'art. 9, comma 8 del D.lgs 23/2011 sono esenti dall'Imposta Municipale Propria :

- gli immobili posseduti dalla Stato, nonché gli immobili posseduti, **nel proprio territorio**, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, **destinati esclusivamente ai compiti istituzionali**;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. 29.09.1973 n. 601e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11.02.1929 e reso esecutivo con Legge 27.05.1929 n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27.12.1977 n. 984;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986 n. 917, e successive modificazioni (enti non Commerciali), destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20.05.1985 n. 222-bis.

L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste.

### **Obblighi dichiarativi (art. 13, comma 12 ter, D.L. n. 201 del 2011, introdotto con il Decreto Semplificazioni Tributarie – art. 4, comma 5, lett. h) D.L. n. 16 del 2012).**

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, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, utilizzando apposito modello che sarà approvato con decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Per gli immobili posseduti al 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 1° ottobre 2012.\*

*\* Nota bene: in data 04 ottobre 2012 il Consiglio dei Ministri ha approvato una bozza di D.L. sulla finanza locale, tra le disposizioni ivi contenute meritano particolare attenzione:*

- *lo slittamento al 31 ottobre del termine per la definizione delle aliquote IMU e l'approvazione dei relativi regolamenti da parte dei comuni;*
- *il differimento al 30/11/2012 del termine per la presentazione della dichiarazione IMU da parte dei contribuenti*

Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applica la **disciplina in materia di Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.)**, contenuta nel D. Lgs. n. 504 del 1992, richiamata dall'art. 9, comma 7, D.L. n. 23 del 2011.

*Per maggiori approfondimenti è possibile consultare la Circolare n. 3/DF*

Pantelleria, 29 ottobre 2012