



COMUNE DI ALBENGA

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SPERIMENTALE - (IMU)

Il D.L. 201/2011 ha anticipato, in via sperimentale, l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria in sostituzione, per la componente immobiliare, dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e dell'imposta comunale sugli immobili

PRESUPPOSTO

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

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 in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate 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.

Non è prevista alcuna agevolazione per gli immobili concessi in comodato gratuito.

In base alla normativa attualmente vigente, nel comune di Albenga, sono esenti dall'imposta i terreni adibiti all'esercizio delle attività agricole indicate nell'art.2135 del codice civile ed i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola .

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 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; soggetto passivo è il coniuge assegnatario.

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 per cento - ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 - 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

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.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Con delibera di Giunta Comunale n. 51/2012 sono stati stabiliti i valori minimi delle aree fabbricabili.

VERSAMENTO

Per l'anno 2012 il pagamento della prima rata dell'IMU da eseguire entro il 18 giugno è effettuato in misura pari al 50% dell'importo ottenuto **applicando le aliquote di base previste dal D.L. 201/2011:**

- 0,4% per le abitazioni principali e relative pertinenze
- 0,76% per tutti gli altri immobili (abitazioni in aggiunta alla principale, altri fabbricati, terreni, aree fabbricabili etc..)

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, dei fabbricati rurali ad uso strumentale, delle unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP) l'aliquota di base 0,76%.

Per l'anno 2012 l'imposta 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 18 giugno e 17 settembre; la terza rata è versata entro il 17 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 18 giugno in misura pari al 50% dell'imposta applicando l'aliquota di base e le detrazioni previste, la seconda entro il 17 dicembre con conguaglio sulla prima rata, applicando l'aliquota deliberata dal Comune.

Per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applica l'aliquota dello 0,4% con detrazione di € 200,00.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni (fino al giorno del compimento del ventiseiesimo anno di età) purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La maggior detrazione non può superare l'importo massimo di €. 400,00 (la detrazione complessiva non può essere superiore ad €.600,00).

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

La seconda rata, entro il 17 dicembre , è versata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote deliberate dal comune, con conguaglio sulla prima rata.

I fabbricati rurali iscritti al catasto terreni (da iscrivere al catasto fabbricati entro il 30 novembre 2012) versano a saldo (entro il 17 dicembre) l'imposta annua dovuta calcolata ad aliquota e detrazione deliberata dal Comune.

L'imposta deve essere versata in via autonoma da ciascun soggetto passivo non essendo regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Il versamento in acconto è da effettuarsi esclusivamente con mod. F24

CODICE COMUNE DI ALBENGA A 145**CODICI TRIBUTO PER VERSAMENTO:**

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	====

SALDO

La seconda rata, entro il 17 dicembre , è versata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote deliberate dal comune, con conguaglio sulla prima rata.

Il Consiglio Comunale, nella seduta del 30 ottobre, ha deliberato le seguenti aliquote:

	ALIQUOTA	DETRAZIONE
ALIQUOTA DI BASE/ORDINARIA	1,06 per cento (0,38 allo Stato 0,68 al Comune)	
Abitazione principale del soggetto passivo, nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, e relative pertinenze	0,4 per cento (interamente al Comune)	E.200,00+ E.50,00 per ciascun figlio di età non superiore ad anni 26 purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'u.i. adibita ad ab.principale
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari	0,76 per cento (interamente al Comune)	E.200,00

Unità immobiliari locate a persone residenti, come abitazione principale, con contratti di locazione a canone calmierato ai sensi dell'art.2, comma 3, della L.431/98	0,96 per cento (0,38 allo Stato 0,58 al Comune)	
Unità immobiliari comprese nelle categorie catastali A/10, B ,C/1 ,C/3 e D	0,98 per cento (0,38 allo Stato 0,60 al Comune)	
Immobili non rientranti nelle sopra elencate fattispecie	1,06 per cento (0,38 Stato 0,68 al Comune)	

- Per gli immobili interessati dal “Piano del colore”, come deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 107 del 25 settembre 2012, per qualunque fattispecie imponibile la corrispondente aliquota di cui sopra è ridotta di 0,2 punti percentuali, lasciando invariata la quota dello Stato. Tale beneficio è concesso per tre anni dalla data del pagamento del contributo di costruzione, a condizione che non vengano violati i minimi fissati dal D.L. 201/2011.

- la conformità dei contratti di locazione a canone calmierato, ai principi fissati nella Delibera di Giunta Comunale n. 235 del 14.08.2012 deve essere attestata da un'Associazione di categoria firmataria dell'accordo.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione deve essere presentata entro 90 gg. dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato dal ministero con decreto del 30 ottobre.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modifiche dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 4 febbraio, poichè il 3 febbraio cade di domenica.

Sul sito Internet del Comune di Albenga (<http://www.comune.albenga.sv.it>) è disponibile un software per il calcolo e la stampa del modello F24, completato dal modello di dichiarazione con relative istruzioni.

Informativa redatta in base alla normativa vigente alla data del 6 dicembre; qualora, successivamente a tale data, intervenissero modifiche normative o regolamentari, la stessa dovrà intendersi valida soltanto per le parti non modificate.

..