



COMUNE DI TREVIGNANO

Provincia di Treviso

Piazza Municipio, 6 – 31040 - Trevignano

Con la presente si indicano le principali novità relative all'introduzione dell'Imposta Municipale Propria I.M.P. (di seguito denominata I.M.U.).

FONTI E VIGENZA

Fonti:

- circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012
- decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44;
- decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 (artt. 8, 9 e 14);
- decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 (art. 13);
- decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (artt. 1-15).

Vigenza:

in via sperimentale (in tutti i Comuni): dal 2012 al 2014 a regime: dal 2015

SU QUALI IMMOBILI SI PAGA

FABBRICATI

- abitazione principale e relative pertinenze;
- abitazioni concesse in uso gratuito, abitazioni locare e abitazioni sfitte;
- abitazioni rurali e fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola;
- locali ad uso commerciale, ricreativo, culturale e sportivo;
- laboratori artigianali, capannoni industriali, magazzini di deposito e uffici;
- fabbricati inagibili;
- fabbricati di interesse storico o artistico.

COSA SI INTENDE 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 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**.

COSA SI INTENDE PER PERTINENZA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2** (es: magazzino, locali di deposito, ecc.), **C/6** (es: garage, rimesse, ecc.) e **C/7** (es: tettoie), **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo (quindi, massimo una pertinenza per ciascuna delle sopra indicate categorie).

IL FABBRICATO DI NUOVA COSTRUZIONE, RICOSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE

è soggetto all'imposta come fabbricato a partire dalla data di ultimazione dei lavori (dichiarata ai fini del rilascio del certificato di agibilità o dell'attribuzione della rendita catastale), ovvero, se antecedente, dalla data dell'effettivo utilizzo. Nel periodo precedente, l'imposta è dovuta sul valore dell'area fabbricabile.

TERRENI AGRICOLI

Per terreno agricolo deve intendersi il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole indicate nell'art. 2135 c.c. (coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali). Per altro terreno si intende quello, diverso dall'area edificabile, non coltivato ovvero utilizzato per attività diversa da quella agricola ovvero sul quale l'attività agricola è esercitata in forma non imprenditoriale

AREE FABBRICABILI

Un'area è da considerare fabbricabile se è utilizzata ovvero è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

BASE IMPONIBILE

FABBRICATI

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:

Rendita catastale (rivalutata del 5%) x i sotto riportati moltiplicatori:

Classificazione	Moltiplicatori
Gruppo A (abitazioni) <u>tranne</u> A/10 (uffici); C/2 (magazzino e locale di deposito), C/6 (garage, rimesse, ecc.), C/7 (tettoie)	160
Gruppo catastale B (caserme, comunità, edifici pubblici)	140
C/3 (laboratori per arti e mestieri), C/4 (fabbricati ad uso sportivo senza scopo di lucro), C/5 (locali balneari)	140
A/10 (uffici e studi privati)	80
Gruppo catastale D (edifici industriali e commerciali) <u>tranne</u> D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni)	60 dal 2013 sarà 65
D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni)	80
C/1 (negozi)	55

Esempi per fattispecie:

Fattispecie	Rendita €	Rivalutazione	Rendita rivalutata	Coefficiente	Base imponibile
Abitazione	1.000,00	5%	1.050	160	168.000
Magazzini/Garage/Tettoia	1.000,00	5%	1.050	160	168.000
Negozi	1.000,00	5%	1.050	55	57.750
Laboratorio artigianale	1.000,00	5%	1.050	140	147.000

Edificio pubblico	1.000,00	5%	1.050	140	147.000
Ufficio/Studio	1.000,00	5%	1.050	80	84.000
Edifici industriali e commerciali	1.000,00	5%	1.050	60	63.000
Istituti di credito	1.000,00	5%	1.050	80	84.000

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, 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 alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.

TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del **reddito dominicale** risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25 per cento** ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Reddito dominicale (rivalutato del 25%) x i sotto riportati moltiplicatori:

Classificazione	Moltiplicatori I.M.U.
Terreno agricolo	135
Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	110

Esempi per fattispecie:

Fattispecie	Reddito Dominicale €	Rivalutazione	Reddito rivalutato	Coefficiente	Base imponibile
Terreno agricolo	1.000,00	25%	1.250	135	168.750
Coltivatore diretto	1.000,00	25%	1.250	110	137.500

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché 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 .

AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili si considera il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, prendendo in considerazione la zona territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione d'uso consentita, gli oneri necessari per adattare il terreno al fine dell'edificazione, i prezzi medi di mercato delle aree con le medesime caratteristiche.

L'amministrazione Comunale con deliberazione Consiliare n°6 del 02/02/2012 ha approvato i valori minimi di riferimento per il calcolo dell'I.M.U. sulle aree edificabili valevoli per l'anno 2012 (tabella disponibile nel sito del Comune www.comune.trevignano.tv.it alla pagina Servizi/I.M.U. – MODULISTICA/Tabella valori aree edificabili ai fini I.M.P. per l'anno 2012). La medesima deliberazione stabilisce:

- che ai valori in questione potrà essere applicato un coefficiente di riduzione fino ad un massimo del 30 per cento (trentapercento) del loro importo. La riduzione potrà essere applicata soltanto in presenza di una idonea perizia giurata a firma di un tecnico abilitato che la giustifichi.
- i terreni qualificabili come pertinenza dell'abitazione sono considerati tali, a prescindere dalla loro individuazione catastale, qualora abbiano capacità massima edificabile pari a 1.250 mc. (compresa la cubatura già realizzata).

Detti valori costituiscono un mero orientamento e quindi non sono da ritenersi vincolanti. Qualora esistessero atti o elementi dimostranti che il valore venale è differente da quanto deliberato dallo stesso comune, l'azione accertatrice diventerebbe necessaria, stante il principio di irrinunciabilità del prelievo tributario di cui una parte (pari al 3,8 per mille del valore) è dovuta allo Stato. Si specifica che l'Ufficio non effettua conteggi relativi all'imposta dovuta per le aree o alle consistenze (superfici) delle aree stesse.

Esempio:

Fattispecie	Valore	Base Imponibile
Area fabbricabile	100.000,00	100.000,00

SOGGETTI PASSIVI

L'imposta deve essere versata da:

- proprietario
- titolare del diritto di usufrutto, di uso
- titolare del diritto di abitazione
 - coniuge assegnatario della casa coniugale con assegnazione disposta di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (l'assegnazione si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione).
- titolare del diritto di enfiteusi, di superficie
- locatario finanziario
- concessionario di aree demaniali

Non è soggetto passivo, invece, il nudo proprietario.

ALIQUOTE

L'Amministrazione Comunale con delibera Consiliare n. 5 del 02/02/2012 ha deliberato le aliquote e detrazioni I.M.P.(I.M.U.) per l'anno 2012.

- **L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento.**
- **L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze.**
- **L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale (fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola).**

Salvo eventuali altre modifiche ad opera dello Stato entro il 10 dicembre 2012.

DETRAZIONI

- Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

- Per gli anni 2012 e 2013, tale detrazione è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (la scadenza della detrazione è riferita al compimento del 26° anno).

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 (n° 8 figli).

Le detrazioni sono computate per il mese intero se si ha residenza più dimora per almeno 15 giorni.

A CHI RIVOLGERSI PER IL CALCOLO

Il pagamento è in auto liquidazione, per cui il contribuente potrà, rivolgersi ad un centro fiscale (CAAF) oppure ad un professionista. Qualora il contribuente volesse provvedervi autonomamente, è stato attivato nel sito del comune di Trevignano www.comune.trevignano.tv.it il "Calcolo I.M.U anno 2012 on-line". Tale servizio è gratuito e consente al cittadino di calcolare l'imposta e di scaricare e stampare il modello F24.

INFORMAZIONI PER RILASCIO VISURA CATASTALE/CONSULTAZIONE VALORI CATASTALI

Per il rilascio di una VISURA CATASTALE a titolo gratuito, l'interessato si può rivolgere all'AGENZIA DEL TERRITORIO UFFICIO PROVINCIALE DI TREVISO (catasto e conservatoria dei registri immobiliari) in Via Piave N. 19 Treviso (TV) Centralino: 0422 317611 aperta al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 12.00.

CONSULTAZIONE GRATUITA POSIZIONE CATASTALE ON-LINE

(rendite catastali - reddito dominicale - agrario)

Per conoscere la rendita dell'immobile si può:

- accedere al sito del Comune alla sezione "Calcolo I.M.U." - Agenzia del Territorio

- collegarsi al sito dell'agenzia del Territorio www.agenziaterritorio.gov.it alla sezione Servizi online per i privati/Consulta i dati catastali (visure)/Visure catastali online effettuabili sulla base degli identificativi catastali o per codice fiscale/Accedi ai servizi di consultazione./Autenticazione dell'utente...

La documentazione/strumentazione necessaria per il controllo: Collegamento internet/Codice fiscale dell'intestatario del bene/Dati catastali dell'immobile (Sezione, Foglio, Particella o Mappale, Subalterno) desumibili da atti notarili, documentazione catastale.

QUOTA AL COMUNE E QUOTA ALLO STATO

Per l'abitazione principale e le relative pertinenze e per i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola, l'imposta deve essere versata tutta al Comune.

Per gli altri immobili: il 50% deve essere versato al Comune (in acconto lo 0,38% della base imponibile) e il 50% allo Stato (in acconto lo 0,38% della base imponibile).

COME SI PAGA

Codice catastale identificativo del Comune di Trevignano (TV): L402

In deroga all'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il versamento si effettua esclusivamente:

- con il modello F24;
- A decorrere dal 1° dicembre 2012, anche tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni dell'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in quanto compatibili.

Il versamento dell'imposta con il modello F24 non prevede l'applicazione di commissioni e può avvenire presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato.

Si riportano di seguito i codici tributo per la compilazione dell'F24 come da Risoluzione n. 35/E del 12 aprile 2012 dell'Agenzia delle Entrate:

Codice	Denominazione	Beneficiario
3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE	Comune
3913	imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE	Comune
3914	imposta municipale propria per i terreni - COMUNE	Comune
3915	IMU - imposta municipale propria per i terreni - STATO	Stato
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE	Comune
3917	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO	Stato
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE	Comune
3919	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO	Stato

In caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta.

Per ulteriori informazioni e per poter scaricare il modello F24, consultare il sito del comune di Trevignano www.comune.trevignano.tv.it alla voce I.M.U. oppure il sito www.agenziaentrate.gov.it.

PERIODICITA' VERSAMENTI

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione.

Il versamento per l'anno 2012 si effettua in 2 rate:

- l'acconto entro il 18 giugno 2012 (50% delle aliquote di legge corrispondenti a quanto deliberato dal Comune e precedentemente riportate);
- il saldo entro il 17 dicembre 2012 (a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata, applicando le aliquote deliberate dal Comune e precedentemente riportate, salvo eventuali altre modifiche ad opera dello Stato entro il 10 dicembre 2012).

I soli proprietari di abitazione principale possono decidere di pagare in 2 rate uguali, come sopra specificato, oppure in 3 rate:

- 1° acconto entro il 18 giugno 2012 (un terzo dell'imposta annua dovuta applicando l'aliquota di legge: 0,4%);
- 2° acconto entro il 17 settembre 2012 (un terzo dell'imposta annua dovuta applicando l'aliquota di legge: 0,4%);
- saldo entro il 17 dicembre 2012 (a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulle rate già versate, applicando le aliquote deliberate dal Comune e precedentemente riportate, salvo eventuali altre modifiche ad opera dello Stato entro il 10 dicembre 2012).

Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola:

- **acconto** (da versare entro il **18 giugno**): 30% dell'imposta calcolata ad aliquota di base (0,2%);
- **saldo** (da versare entro il **17 dicembre**): imposta annua dovuta, calcolata ad aliquota deliberata dal Comune e precedentemente riportata, salvo eventuali altre modifiche ad opera dello Stato entro il 10 dicembre 2012, detratto l'acconto versato.

Fabbricati rurali censiti nel catasto terreni (da iscrivere nel catasto dei fabbricati entro il 30 novembre 2012):

- **acconto non dovuto**;
- **saldo** (da versare entro il **17 dicembre**).

COSA FARE SE IL VERSAMENTO NON E' STATO EFFETTUATO ENTRO LA SCADENZA

Se il versamento dell'imposta non è avvenuto entro la scadenza prevista dalla legge, il contribuente può versare ugualmente l'imposta dovuta, con l'applicazione di una sanzione ridotta e di interessi moratori. Per evitare che vengano applicate dall'Ufficio sanzioni elevate, il contribuente che si accorge di non avere effettuato il versamento entro i termini previsti, può, quindi, versare tardivamente l'imposta dovuta utilizzando la procedura prevista dal "ravvedimento operoso".

MODALITÀ/TERMINI PER LA DICHIARAZIONE AI FINI I.M.U.:**Dichiarazione originaria:**

- sono valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI, in quanto compatibili;
- L'art. 9, comma 3, lettera b) del D. L. n. 174 del 2012, come modificato durante l'iter parlamentare di conversione, ha fissato il termine per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno 2012 a 90 giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto che ha approvato il modello di dichiarazione IMU, avvenuta lo scorso 5 novembre. **Pertanto, l'attuale termine del 30 novembre per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno 2012, stabilito dall'art. 13, comma 12-ter, del D. L. n. 201 del 2011, è posticipato al 4 febbraio 2013, poiché il 3 febbraio cade di domenica. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.**

Dichiarazione I.M.U. e istruzioni per la compilazione :

copie disponibili gratuitamente all'Ufficio Tributi o scaricabili dal sito del Comune alla sezione I.M.U.

Compilazione on-line della "Dichiarazione IMU":

Accedendo da "Calcolo I.M.U anno 2012 on-line" è possibile compilare autonomamente, in maniera guidata e controllata la propria dichiarazione I.M.U., da presentarsi comunque in formato cartaceo presso il Comune.

A chi va presentata la dichiarazione:

Al Comune, il quale deve rilasciarne apposita ricevuta, in alternativa può anche essere spedita all'Ufficio tributi del Comune, a mezzo raccomandata o può essere inviata telematicamente con posta certificata.

Per approfondimenti vedere le "istruzioni pe la compilazione della dichiarazione".

ESEMPI DI CALCOLO

Esempio:

Prospetto calcolo per abitazione principale con 1 figlio:

Categoria	Rendita Catastale €	Rendita Catastale Rivalutata € (Rendita+5%)	Valore € (Rendita rivalutata x160)	Possesso %	Mesi	Imponibile €	Aliquota %	Imposta €	Detrazione €	I.M.U. 2012 dovuto totale annuo
A	1.000,00	1.050,00	168.000,00	100	12	168.000,00	4	672,00	200+50=250,00	455,60
C6 (garage)	50,00	52,50	8.400,00	100	12	8.400,00	4	33,60	0	

Esempio prospetto riassuntivo acconto di giugno 2012

Codice Ente	Destinatario	Acconto	Numero Immobili	Codice Tributo	Anno di riferimento	Importo a debito versati
L402	Comune	x	2	3912	2012	227,80
Detrazione acconto	125,00				TOTALE	227,80

Esempio prospetto riassuntivo saldo di dicembre 2012

Codice Ente	Destinatario	Saldo	Numero Immobili	Codice Tributo	Anno di riferimento	Importo a debito versati
L402	Comune	X	2	3912	2012	227,80
Detrazione acconto	125,00				TOTALE	227,80

Per eventuali altre casistiche visitare il sito del Comune di Trevignano alla voce "Calcolo I.M.U."

ATTENZIONE:

- Il pagamento del saldo I.M.U. 2012, deve essere determinato sulla base delle aliquote di legge corrispondenti a quanto deliberato dal Comune e precedentemente riportate salvo eventuali altre modifiche ad opera dello Stato entro il 10 dicembre 2012.
- La presente informativa non è da ritenersi esaustiva in quanto sono state riportate le caratteristiche generali dell'Imposta.
- Si invitano i contribuenti a verificare eventuali variazioni intervenute dopo la stampa della presente guida. Tutte le novità saranno segnalate sul sito internet del Comune.

LA PRESENTE INFORMATIVA E' AGGIORNATA AL 29 NOVEMBRE 2012

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI:

TEL 0423/672834 FAX 0423/672836

documentazione utile ai fini I.M.U. scaricabile dal sito www.comune.trevignano.tv.it alla pagina

Servizi I.M.U. Tributi e-mail: tributi@comune.trevignano.tv.it

Orari di apertura: Martedì 15.00 – 18.00 Giovedì 09.00 – 13.00 Sabato 09.00 – 12.30 su appuntamento