

Un esempio di calcolo:

In una famiglia con due figli, di età non superiore ai 26 anni, il marito è proprietario di un'abitazione e di due garage. L'abitazione ha una rendita catastale di 500 €, mentre ciascuno dei garage di 80 €.

Imposta IMU dovuta per l'anno intero:

Abitazione:

Valore catastale: 500 € x 1,05 (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) = 84.000 €
Aliquota 4‰ = 336 €

Garage n. 1:

Valore catastale: 80 € x 1,05 (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) = 13.440 €
Aliquota 4‰ = 53,76 €

Abitazione + garage = 389,76 €

Detrazioni: 200 € + 100 € (2 figli) = 300 €

389,76 € meno 300 € = 89,76 €

Garage n.2:

Valore catastale: 80 € x 1,05 (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) = 13.440 €
Aliquota 7,6‰ = 102,14 €

Totale IMU 2012:

89,76 € + 102,14 € = **191,90 €**

1. rata: 191,90 € : 2 = **95,95 €**



IMU – Un tributo in gran parte statale!

Allo Stato è riservata non solo la metà dell'aliquota ordinaria sugli immobili (7,6‰), ma anche una notevole parte delle maggiori entrate IMU dei Comuni (ca. 16 milioni di euro per tutti i Comuni dell'Alto Adige).

Per poter garantire l'ordinaria amministrazione è necessario che il Comune incassi a titolo di IMU almeno quanto incassava a titolo di ICI. Ciò significa che ai Consigli comunali rimane un margine molto ridotto per stabilire delle agevolazioni.



IMU

Ci sono
molte domande,

ecco alcune risposte!



Südtiroler
Gemeindenverband
Genossenschaft

Consorzio dei Comuni
della Provincia di Bolzano
Società Cooperativa

Chi paga l'IMU?

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i proprietari¹ ovvero i titolari di diritti reali (usufrutto, diritto di abitazione, diritto di superficie) e, per i contratti di leasing, il locatario finanziario di fabbricati e aree fabbricabili.

Come viene calcolata l'IMU?

Per calcolare l'IMU è necessario determinare la base imponibile. Questa corrisponde:

per i fabbricati: alla rendita catastale aumentata del 5% e moltiplicata con i moltiplicatori previsti dalla legge. Questi ultimi sono aumentati notevolmente rispetto a quelli in vigore per l'ICI, ad esempio per un'abitazione da 100 a 160.

per le aree fabbricabili corrisponde al valore di mercato.

Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze?

Per abitazione principale (vale anche per le abitazioni principali degli agricoltori) si intende, l'immobile, nel quale il proprietario (ovvero usufruttuario, titolare del diritto di abitazione) e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono considerati come pertinenza dell'abitazione principale al massimo una cantina o soffitta e un garage e un posto auto.

La normativa prevede un'aliquota ridotta e una detrazione di 200 €, alla quale si aggiungono 50 € per ogni figlio, per un massimo di 8, di età non superiore ai 26 anni.



Come e quando si paga la prima rata?

Con la prima rata, che è da versare entro il **18 giugno 2012**, il cittadino versa la metà dell'imposta calcolata per l'intero anno utilizzando **esclusivamente** il modello F24. Per la prima rata vanno applicate le aliquote stabilite dalla normativa statale:

4‰ per l'abitazione principale e le relative pertinenze;
7,6‰ per tutti gli altri immobili.

In riferimento all'aliquota ordinaria del 7,6‰ si precisa che il **3,8‰ va versato allo Stato**.

Per i fabbricati rurali strumentali non è dovuto l'acconto dell'IMU.

I fabbricati rurali - comprese le abitazioni, che attualmente non hanno una rendita catastale, devono essere iscritti nel catasto fabbricati entro il 30 novembre 2012. Per questi fabbricati l'IMU sarà pagata a dicembre 2012.

Per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili e inabitabili la base imponibile è ridotta del 50%.

Le abitazioni dei separati e dei divorziati sono equiparate dalla legge alle abitazioni principali. L'IMU deve essere pagata dal coniuge, al quale il giudice ha assegnato l'abitazione, e quindi - come succede spesso - dalla ex moglie, anche quando questa non è proprietaria o è solamente comproprietaria.

Ci sarà il precalcolo della prima rata fatto dal Comune?

Sì. A giugno i Comuni inviano ai cittadini una comunicazione con informazioni sulla normativa statale IMU, sugli immobili posseduti e con il precalcolo dell'imposta, assieme al modello F24 precompilato per il pagamento della sola prima rata.



Come e quando si paga la seconda rata?

La seconda rata scade il **17 dicembre 2012**.

Per la seconda rata si applicano le aliquote e detrazioni stabilite dal Comune.

Con la seconda rata i Comuni possono prevedere delle **agevolazioni** per determinati fabbricati, come per esempio per l'abitazione principale, per abitazioni in comodato d'uso oppure in affitto a persone ivi residenti.

I Comuni possono però anche prevedere delle **maggiorazioni d'imposta**, come per esempio per le seconde case. Tale aliquota non può in ogni caso superare il 10,6‰.

I Comuni possono inoltre prevedere la tassazione dei seguenti **fabbricati rurali strumentali** con aliquota fino al 2‰ : agriturismo, uffici, abitazioni per collaboratori agricoli e fabbricati per la manipolazione, la trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione di prodotti agricoli.

I Consigli comunali hanno tempo di deliberare le scelte sulle aliquote agevolate o maggiorate fino al 30 settembre 2012.

Come viene comunicato l'importo della seconda rata?

Anche per la seconda rata i Comuni provvedono al precalcolo dell'imposta. Verso fine novembre essi invieranno ai cittadini un'ulteriore comunicazione con informazioni sulle nuove aliquote e detrazioni comunali, sugli immobili posseduti, sulla procedura per gli eventuali rimborsi e con il precalcolo della seconda rata assieme al modello F24 precompilato. Nel calcolo della seconda rata viene tenuto conto dell'importo versato a giugno 2012 a titolo di prima rata.



¹ Per motivi di leggibilità del testo si è deciso di usare in questo documento la forma maschile, che per chi scrive ha un valore neutro.