COMUNE DI BALZOLA

Provincia di Alessandria- www.comune.balzola.al.it

Imposta Municipale Unica – I.M.U.. - Anno 2012

IMMOBILI SOGGETTI AL PAGAMENTO IMU :

Quali sono gli immobili che pagano l'I.M.U. ?

Con la Legge n. 214 del 22/12/2011 e successive modificazioni è stata istituita l'Imposta Municipale Unica (IMU) che prevede l'assoggettabilità di tutti gli immobili posseduti, comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Ai fini del calcolo dell'I.M.U., la base imponibile è il valore ottenuto applicando alla rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno in corso, **rivalutata del 5% per i fabbricati e del 25% per i terreni**, i seguenti moltiplicatori:

- a) **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e le categorie **C2/C7/C6**
- b) **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie **C3/C4/C5**
- c) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10** e **D/5**
- d) **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D** (ad eccezione della categoria catastale **D5**
- e) **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C1**
- f) **135** per i terreni agricoli
- g) **110** per i terreni agricoli posseduti dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola

COME FACCIAMO A SAPERE LA RENDITA CATASTALE :

La rendita catastale è desumibile dagli atti di acquisto (a condizione che non sia variata la consistenza dell'immobile) oppure, ma solo per gli edifici, con la più recente documentazione di accatastamento a seguito di lavori edilizi. In alternativa è possibile richiedere **GRATUITAMENTE** una visura catastale presso lo sportello Catastale di Casale Monferrato situato presso l'Intendenza di Finanza – via Liutprando 1 - 1° piano – aperto tutte le mattine da Lunedì a Venerdì.

ALIQUEUTE :

le aliquote per l'anno 2012 sono le seguenti :

- **4,00** per mille per : **abitazione principale e relative pertinenze.**
- **7,60** per mille per : **tutti gli altri immobili (garage non di pertinenza, immobili non abitativi, abitazioni affittate e tenute a disposizione , aree fabbricabili, terreni ect) .**
- **2,00** per mille per : **i fabbricati rurali ad uso strumentale**

DETRAZIONI E RIDUZIONI IMPOSTA :

Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale si verificano due requisiti: il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C2/C6/C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali.

La detrazione per abitazione adibita ad abitazione principale del soggetto passivo di imposta ed alle pertinenze ammonta a € **200,00 rapportata alla percentuali di possesso dei proprietari che destinano l'immobile ad abitazione principale, ed al periodo nel quale tale condizione di verifica**

La detrazione è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni , purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'immobile.

I coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola dovranno pagare l'IMU soltanto sulla parte di valore eccedente € 6.000,00 con le seguenti agevolazioni .

- riduzione del 70% dell'imposta per il valore compreso tra € 6.000,00 e € 15.500,00
- riduzione del 50% dell'imposta per il valore compreso tra € 15.500,00 e € 25.500,00
- riduzione del 25% dell'imposta per il valore compreso tra € 25.500,00 e € 32.000,00

QUANTO VERSARE ALLO STATO

E' riservata 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, delle relative pertinenze e dei fabbricati rurali ad uso strumentale, le aliquote relative.

La quota di imposta è versata contestualmente utilizzando codici separati

VERSAMENTO :

Come effettuare il versamento ?

- ❖ con il modello F24 presso gli sportelli bancari o postali utilizzando i seguenti codici tributo :
 - 3912 IMU abitazione principale e relative pertinenze 'COMUNE'
 - 3913 IMU fabbricati rurali ad uso strumentale 'COMUNE'
 - 3914 IMU terreni 'COMUNE'
 - 3916 IMU aree fabbricabili 'COMUNE'
 - 3918 IMU altri fabbricati 'COMUNE'
 - 3915 IMU terreni 'STATO'
 - 3917 IMU aree fabbricabili 'STATO'
 - 3919 IMU altri fabbricati 'STATO'
- ❖ da dicembre si potrà versare anche con il bollettino postale

Che sezione devo compilare nell' F24 ?

si deve compilare la sezione IMU ed altri tributi locali riportando nello spazio "codice ente/codice comune" il codice catastale del Comune di ubicazione dell'immobile che per Balzola è A605.

Quando pagare ?

1° rata, entro il 18/06/2012 (perché il 16 cade di Sabato), di importo pari al 50% dell'imposta calcolata con le aliquote base

2° rata, entro il 17/12/2012 (perché il 16 cade di domenica) di importo pari al saldo dell'imposta calcolata con le aliquote definitive decise entro il 10/12/2012.

L'IMU sull'abitazione principale e le sue pertinenze si potrà pagare anche in tre rate 18/06 – 17/09 – 17/12 ciascuna pari d un terzo dell'imposta complessiva , e l'ultima rata a saldo.

nel caso si optasse per il versamento in tre rate occorre compilare , **per le sole rate di acconto** il campo "rateizzazione/mese rif" indicando **0102** per la 1° rata e **0202** per la 2° rata ,

è possibile il pagamento in unica soluzione entro il **18/06/2012** con riserva di eventuale saldo

- L'importo è arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi , o per eccesso se la frazione è uguale o superiore .

- Il versamento non è dovuto se l'imposta annuale è inferiore o uguale a € . 5.00

PARTICOLARI DISPOSIZIONI:

E' considerata abitazione principale l'unità abitativa posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da disabili o da anziani che abbiano acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per i coniugi 'separati', varrà il diritto di abitazione, cioè ,l'imposta sarà pagata dal coniuge che abita nella casa coniugale assegnata dal giudice , anche se il proprietario è l'altro coniuge .

Per i fabbricati strumentali rurali , che dovranno essere accatastati entro il 30 novembre la prima rata ammonta al 30% del totale , il restante 70% sarà pagato con il saldo di dicembre

Il presente modulo è pubblicato sul sito www.comune.balzola.al.it