

COMUNE DI SAN DIDERO

PROVINCIA DI TORINO

VIA ROMA n. 1 – 10050 SAN DIDERO

P.IVA 05920680013 - COD. FISC. 86501330012 - TEL. 011/963.78.37 – FAX 011-963.73.41
e-mail : info@comune.sandidero.to.it

Cara Cittadina, caro Cittadino,

la manovra finanziaria del governo Monti ha introdotto un nuovo tributo: l'imposta municipale sugli immobili (IMU), che sostituisce la vecchia ICI.

La nuova imposta è però "municipale" solo nel nome, perché – nonostante gli aumenti rispetto alla vecchia ICI – questa tassa non porterà risorse aggiuntive nel bilancio del Tuo comune, anzi i Comuni avranno nel loro bilancio meno risorse rispetto al passato in quanto oltre il 40% del gettito dell'IMU finisce nelle casse dello Stato.

In sostanza, tutti i Comuni italiani, a seguito di questa macchinosa manovra si trovano ad affrontare una situazione di estrema difficoltà: lo Stato, che già negli anni precedenti ci aveva imposto pesanti sacrifici, con quest'ultima manovra sull'IMU, ha reso ancora più precari i bilanci locali e con essi la possibilità di continuare ad erogare servizi essenziali alla cittadinanza.

Siamo consapevoli della grave crisi che il Paese sta attraversando, non vogliamo sfuggire alle nostre responsabilità, né scaricarle su altri. I Comuni italiani, in particolare i più piccoli, diversamente dalle altre pubbliche amministrazioni, hanno già dato un grande apporto al contenimento del debito, risultando negli ultimi dieci anni il settore pubblico più efficiente e meno "sprecone".

Molti Comuni di fronte alla gravità della penuria di risorse saranno costretti a rivedere le aliquote dell'IMU a causa delle scelte governative che peraltro determinano il blocco degli investimenti impedendo anche la ripresa delle economie locali.

Per mantenere i servizi pubblici essenziali, dagli asili nido alle scuole materne, dalle mense scolastiche ai trasporti pubblici, dai servizi assistenziali alla gestione del territorio ed alla prevenzione dei rischi, siamo costretti ad applicare l'IMU con le aliquote base fissate dal Governo. Non possiamo diminuirle, però abbiamo deciso anche di non aumentarle, seppure questo comporti un disavanzo di gestione (per ora quantificabile in circa 8/9 mila euro) che copriremo con l'applicazione dell'avanzo di amministrazione avuto nel 2011.

Nelle pagine seguenti proviamo a riassumere alcune informazioni di base che dovrebbero consentire ad ognuno di procedere al calcolo dell'imposta ed alla compilazione del modello F24.

Gli amministratori e gli uffici restano a disposizione per eventuali chiarimenti ma, in considerazione delle limitate risorse umane, non possono sostituirsi, in questa fase, ai CAF (centri di assistenza fiscale) o ai professionisti di settore nella compilazione dei modelli e nel controllo dei dati.

L'Amministrazione Comunale
Il Sindaco – Loredana Bellone

San Didero, 22 maggio 2012

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU – ANNO 2012

INFORMATIVA PAGAMENTO

Dal 1° gennaio 2012, l'ICI (l'imposta comunale sugli immobili) e l'imposta sul reddito delle persone fisiche e relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari concernenti i beni non locati, sono sostituite dalla nuova IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU.

CHI DEVE PAGARE

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - dev'essere pagata da:

1. proprietari di fabbricati comprese le abitazioni principali e le relative pertinenze;
 2. coltivatori diretti per l'immobile destinato ad abitazione principale e relative pertinenze;
 3. proprietari di aree edificabili;
 4. titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati, anche se destinati ad abitazione principale e pertinenze, ed aree fabbricabili;
 5. locatari in caso di locazioni finanziaria (leasing);
 6. concessionari di aree demaniali.
- Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso.
 - Sono considerati titolari di diritto reale di abitazione: Il coniuge superstite (ai sensi dell'art. 540 del codice civile) e l'ex coniuge affidatario della casa coniugale.
 - I terreni agricoli e i fabbricati rurali ad uso strumentale situati nel territorio del Comune di San Didero sono esenti.
 - Sono state espressamente abrogate dalla legge le concessioni in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale. Su questi immobili non si applica l'aliquota per l'abitazione principale ma quella per "altri immobili".
 - All'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero "AIRE" non si applica l'aliquota per l'abitazione principale ma quella per "altri immobili".

ABITAZIONE PRINCIPALE - PERTINENZE - DETRAZIONE

- ✓ Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- ✓ Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso di pluralità di pertinenze appartenenti alla stessa categoria catastale, le agevolazioni si applicano alla pertinenza che presenta il maggior valore catastale.
- ✓ Detrazione abitazione principale e pertinenze € 200. La detrazione dev'essere applicata in rapporto al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e nel caso di più proprietari ivi residenti, in proporzione alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- ✓ La detrazione di € 200 è maggiorata di € 50 per ciascun figlio, del soggetto passivo, di età non superiore a 26 anni purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

COME SI PAGA

L'IMU si paga, come l'Ici, in proporzione alla quota e ai mesi di possesso degli immobili e va versata in due rate, ognuna corrispondente al 50% dell'importo totale dovuto :

- la prima rata in acconto, entro il 18 giugno 2012 applicando:

1. l'aliquota base del 0,76% su immobili e aree edificabili;
2. l'aliquota ridotta a 0,4% per l'abitazione principale e pertinenze.

- la seconda rata dal 1° al 17 dicembre 2012 a saldo dell'imposta complessiva dovuta per l'intero anno in corso, applicando le stesse aliquote (salvo modifiche delle aliquote stesse da parte dello Stato entro il 10 dicembre 2012, pertanto occorrerà verificarle prima del calcolo del saldo)

- solo per le abitazioni principali e relative pertinenze è prevista una terza rata con scadenza al 17.09.2012. Chi sceglie di pagare in tre rate, dovrà versare con la prima rata 1/3 entro il 18 giugno; 1/3 entro il 16 settembre e il conguaglio entro il 17 dicembre.

Per il 2012, considerato che il Governo può modificare le aliquote fino al 10 dicembre 2012 non è possibile pagare l'IMU in un'unica rata.

ALIQUOTE ACCONTO - PAGAMENTO ENTRO IL 18 GIUGNO 2012

TIPO DI IMMOBILE	ALIQUOTE
ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE	0,4 % aliquota agevolata prima casa
ALTRI IMMOBILI	0,76% aliquota base
AREE EDIFICABILI	0,76% aliquota base

CALCOLO DELL'IMPOSTA ACCONTO

Il calcolo dell'imposta si effettua applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% un moltiplicatore e applicando successivamente l'aliquota indicata nella tabella di cui sopra.

ATTENZIONE, rispetto all'Ici, i moltiplicatori sono variati come di seguito indicato.

Moltiplicatori di rivalutazione: 160 per gli immobili classificati in categoria catastale A (esclusi A/10) – C/2-C/6-C/7
140 per gli immobili classificati in categoria B - C/3-C/4-C/5
80 per gli immobili classificati in categoria D/5 e A/10
60 (per il 2013 sarà 65) per gli immobili classificati in categoria D (esclusi i D5)
55 per gli immobili classificati in categoria C/1.

Il risultato del calcolo suddetto è l'importo dell'IMU annuale. Per il versamento dell'acconto di giugno, l'importo andrà diviso per due, in quanto la prima rata da versare corrisponde al 50% del totale.

(Per la sola abitazione principale, si può decidere di pagare in tre rate, in tal caso per l'acconto di giugno si dovrà dividere l'importo dell'IMU annuale per tre, in quanto la prima rata corrisponderà ad 1/3 del totale)

L'imposta dovuta sull'abitazione principale è solo di competenza del Comune, quindi sul Modello F24 si deve indicare solo il Codice Tributo Comune (3912)

Per l'imposta dovuta sugli altri immobili e aree edificabili, dopo aver calcolato l'importo della rata di giugno, questa andrà ulteriormente divisa, attribuendo il 50% allo Stato e il 50% al Comune, indicando quindi sul Modello F24 due diversi Codici Tributo

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'UNICA MODALITA' DI PAGAMENTO PREVISTA PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA IN ACCONTO E' IL MODELLO F24, che trova presso qualsiasi sportello bancario o postale. Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando i codici tributo sotto indicati e il codice Ente relativo al Comune in cui sono ubicati gli immobili .

Il CODICE del COMUNE di SAN DIDERO E' **H820** (è il codice catastale del comune dove sono ubicati gli immobili)

CODICE TRIBUTO per F 24

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO COMUNE per F24	CODICE TRIBUTO STATO per F24
ABITAZIONE PRINCIPALE PERTINENZE	3912	==
AREE EDIFICABILI	3916	3917
ALTRI FABBRICATI	3918	3919

Esempio di calcolo IMU per un immobile non destinato ad abitazione principale:

Rendita catastale € 300 categoria catastale A/2

$(300 \times 5\%) = 315 \times 160 = 50.400 \times 0,76\% = € 383,04$.

L'imposta da versare è pari al 50% di quanto indicato dal nostro conteggio quindi :

€ 383,04 x 50% = € 191,52. IMPOSTA TOTALE DOVUTA IN ACCONTO A GIUGNO.

ATTENZIONE € 191,52 SI DOVRA' VERSARE AL 50% CON IL CODICE TRIBUTO COMUNE E IL 50% CODICE TRIBUTO STATO QUINDI : € 191,52 x 50% = € 95,76 arrotondato a € 96,00

Codice Ente H820 codice tributo comune 3918 € 96,00

Codice Ente H820 codice tributo stato 3919 € 96,00

Mod. F24 - SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI										
Codice ente	Ravv.	Immob. variati	Acc.	Saldo	Numero immobili	Codice tributo	Rateazione mese rif.	Anno di riferimento	Importo a debito versati	Importi a credito compensati
H820			X		1	3918		2012	96,00	
H820			X		1	3919		2012	96,00	

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo es. 28,49=28,00; 28,56=29,00)

DICHIARAZIONE IMU SCADENZA 30.09.2012

La normativa attualmente vigente dispone che i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti per la determinazione dell'imposta, utilizzando il modello ministeriale in corso di approvazione. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazione dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Per gli immobili il cui obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

Considerato che il modello ministeriale della dichiarazione dell'imposta municipale propria non è stato ancora approvato e non sono stati disciplinati - in modo chiaro - i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione - si invita il contribuente a contattare - prima del 30.09.2012 - il nostro ufficio tributi anche telefonicamente al tel 011-9637837 oppure a visionare il nostro sito : www.comune.san-didero.to.it per ulteriori informazioni.

ALIQUOTA SALDO - PAGAMENTO DAL 1° AL 17 DICEMBRE

L'imposta dovuta a saldo, come avveniva per l'Ici, è il conguaglio dell'imposta dovuta per l'intero l'anno meno l'acconto (o gli acconti) già versati. Per l'IMU la normativa impone il pagamento dell'acconto con aliquota base e il saldo applicando l'aliquota deliberata dal Comune.

Come amministrazione abbiamo deciso di non aumentare l'aliquota, pertanto per il 2012 il saldo IMU relativo al nostro Comune corrisponderà esattamente a quanto versato in acconto.

Questo ovviamente salvo modifiche di legge imposte dal Governo: in questo caso sarà nostra cura darvi avviso non appena ne saremo a conoscenza.

CALCOLO IMU

Per chi desidera compilare e/o confrontare i propri calcoli è disponibile sul sito <http://www.amministrazionicomunali.it> il calcolo IMU on-line gratuito.

L'Ente non è responsabile degli eventuali errori derivanti dall'inserimento di dati non esatti o da errate interpretazioni della procedura o della normativa.

COMUNE SAN DIDERO
IMU ANNO 2012

La Giunta Comunale con deliberazione n. 16 del 15/05/2012, ha applicato per l'anno 2012 le aliquote base così come stabilite dallo Stato:

* **aliquota ordinaria : 0,76 per cento.**

* **aliquota ridotta : 0,4 per cento** - abitazione principale e pertinenze una per ogni tipologia C/2, C/6 e C/7.

detrazione per abitazione principale : Euro 200,00 aumentata di Euro 50,00 per ciascun figlio residente fino al compimento del 26° anno di età (art.13 comma 10 Legge 22 dicembre 2011 n. 214)

VALORI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI IMU (D.G.C. 24/2007)

AREE PRGC	DESTINAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA'	MODALITA' DI ATTUAZIONE	VALORE AI FINI I.C.I.
ac1, ac2/1,ac2/2, ac4, ac5, ac6,ac7	aree di completamento	INDICE FONDIARIO mc./mq. 1,00	PERMESSO DI COSTRUIRE	€ 30,00
ac3	aree di completamento	INDICE FONDIARIO mc./mq. 1,00	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	€ 28,00
an1	aree di nuovo impianto	I.F.=mc./mq. 0,80	PERMESSO DI COSTRUIRE SUBORDINATO A PROGETTO UNITARIO DELL'AREA	€ 27,00
		I.T.=mc./mq. 0,60		
an2	aree di nuovo impianto	I.F.=mc./mq. 0,80	PERMESSO DI COSTRUIRE	€ 27,00
		I.T.=mc./mq. 0,60		
an3	aree di nuovo impianto	I.F.=mc./mq. 0,80	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	€ 24,00 (in attesa approvaz. P.E.C.)
		I.T.=mc./mq. 0,60		€ 27,00 (con PEC approvato in C.C.)
In1	aree di nuovo impianto per attività produttive	RAPPORTO COPERTURA=1/3 SUP.FONDIARIA	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	€ 23,00
In2	aree di nuovo impianto destinata alla piccola industria, all'artigianato e per attività terziarie	R.C.= 1/2 SUP.FONDIARIA	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	€ 26,00
		S.L.P.= 3/4 SUP.FONDIARIA		
Ip1	area per attività produttiva esistente	RAPPORTO COPERTURA=1/2 SUP.FONDIARIA	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	€ 26,00
I TERRENI SITI NELLE AREE URBANISTICHE "AA" ed "AS1" NON SONO SOGGETTI AD I.C.I. TRATTANDOSI DI ZONE AGRICOLE IN TERRITORIO MONTANO				
I TERRENI SITI NELLE AREE URBANISTICHE "NU", "nf", "nr" ed "ac0" NON SONO SOGGETTI AD I.C.I. TRATTANDOSI DI ZONE NON EDIFICABILI				

- Ai sensi della Legge n.44/2012 l'aliquota ordinaria 0,2 per cento non viene applicata perché San Didero è comune montano ed è esente.

TABELLA CLASSIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILI

I - Immobili a destinazione ordinaria	
Gruppo categoria A:	
A/1	Abitazione di tipo signorile
A/2	Abitazione di tipo civile
A/3	Abitazione di tipo economico
A/4	Abitazione di tipo popolare
A/5	Abitazione di tipo ultrapopolare
A/6	Abitazione di tipo rurale
A/7	Abitazione in villini
A/8	Abitazione in ville
A/9	Castelli, palazzi di pregio artistico o storico
A/10	Uffici e/o studi privati
A/11	Abitazioni o alloggi tipici dei luoghi (es. rifugi, baite, trulli, ecc.)
Gruppo categoria B:	
B/1	Collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, seminari, caserme, conventi
B/2	Case di cura e ospedali
B/3	Riformatori e prigioni
B/4	Uffici pubblici
B/5	Scuole e/o laboratori scientifici
B/6	Pinacoteche, biblioteche, musei, gallerie d'arte, accademie che non hanno sede nella categoria A/9
B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate
Gruppo categoria C:	
C/1	Negozie e botteghe
C/2	Magazzini e locali di deposito
C/3	Laboratori per arti e mestieri
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fini di lucro)
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fini di lucro)
C/6	Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse (senza fini di lucro)
C/7	Tettoie chiuse o aperte

II - Immobili a destinazione speciale	
Gruppo categoria D:	
D/1	Opifici
D/2	Alberghi e pensioni (con fine di lucro)
D/3	Teatri, cinema, sale per concerti / spettacoli e simili (con fine di lucro)
D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)
D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione (con fine di lucro)
D/6	Fabbricati e locali per attività sportive (con fine di lucro)
D/7	Fabbricati costruiti o comunque adattati per le speciali esigenze legate ad una attività industriale e non suscettibili di diversa utilizzazione se non con radicali trasformazioni
D/8	Fabbricati costruiti o comunque adattati per speciali esigenze di una attività

	commerciale e non suscettibili di diversa utilizzazione se non con radicali trasformazioni
D/9	Edifici galleggianti o sospesi, assicurati a punti fissi sul suolo, ponti privati soggetti a pedaggi
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse ad attività agricole

III - Immobili a destinazione particolare

E/1	Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi, aerei, metropolitane, ferrovie. Impianti di risalita in genere
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
E/6	Fari, semafori, torri per rendere l'uso dell'orologio
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
E/9	Altri fabbricati non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E