



COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Provincia di NAPOLI

Tel. 081/5339428 – Fax 081/8789576

e-mail ufficioentrate@comune.massalubrense.na.it

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.)

In data 06.12.2011 è stato approvato il **D.L. n 201**, convertito in **L. 22.12.2011 n. 214**, che ha anticipato l'entrata in vigore dell'**Imposta Municipale Unica**, in via sperimentale, al **01.01.2012**.

In data 02.03.2012 è stato approvato il **D.L. n. 16**, convertito in **L. 26.04.2012 n. 44**, che ha apportato modifiche ed integrazioni al D.L. 201/2011.

L'art. 13 c.2 stabilisce che per **abitazione principale si intende l'immobile**, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, **nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Nel caso che il componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e a residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'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, C6 e C/7, nella misura massima di una per ciascuna categoria catastale.**

Ai soli fini dell'applicazione dell'I.M.U. l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, 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, questo significa che l'imposta è dovuta per intero dal coniuge assegnatario.

E' variato il moltiplicatore:

per i fabbricati	
da applicare alla rendita risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione aumentata del 5%, al fine di determinare il valore dell'immobile su cui calcolare l'imposta (art. 13 c. 4):	
a.	160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10
b.	140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
1) b-bis.	80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
c.	80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
d.	60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati nella categoria D/5;
e.	55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

per i terreni agricoli	
da applicare all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, aumentato del 25%, al fine di determinare il valore su cui calcolare l'imposta (art. 13 c. 5):	
-	moltiplicatore pari a 135
-	moltiplicatore pari a 110 per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola
2)	i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs 29.03.2004, n. 99, e successive modifiche, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000,00 con le seguenti riduzioni:
a)	del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.000,00 e fino a € 15.500,00;
b)	del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 15.500,00 e fino a € 25.500,00;
c)	del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.500,00 e fino a € 32.000,00;

Una volta determinato il valore dell'immobile, con le modalità sopra indicate, l'imposta complessivamente dovuta sarà pari al prodotto di detto valore per l'aliquota comunale prevista per l'immobile in considerazione, per la percentuale ed il periodo di possesso, sottratte le eventuali detrazioni spettanti. Il possesso per almeno quindici giorni equivale al possesso per l'intero mese.

L'**aliquota base** dell'imposta è pari allo **0,76% (*)**. Questa aliquota, esclusa l'abitazione principale e i fabbricati rurali strumentali, riguarda tutte le tipologie di immobili compreso le abitazioni a disposizione. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

(*) a titolo di esempio e salvo conguaglio per diversa aliquota comunale:

- residenti all'estero,
- abitazioni locare
- usi gratuiti
- unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari anche se la stessa non è locata

L'aliquota è ridotta allo **0,4%** per l'**abitazione principale e per le relative pertinenze**. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.

L'aliquota è ridotta allo **0,2%** per i **fabbricati rurali ad uso strumentale e per le relative pertinenze**. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,1 punti percentuali.

La detrazione per abitazione principale è pari **€ 200,00 annui oltre € 50,00 per ogni figlio** convivente di età non superiore a 26 anni.

Per il versamento in acconto devono essere applicate le aliquote di base previste dal D.L. 201/2011 come sopra richiamate, da conguagliare con il versamento a saldo.

Nel 2012, a causa della coincidenza con le festività, le scadenze sono prorogate al **18 giugno** per la prima rata ed al **17 dicembre** per la seconda; inoltre è data la possibilità, **per i pagamenti relativi esclusivamente alla abitazione principale ed alle pertinenze** di poter frazionare il dovuto in tre rate le cui scadenze sono: **18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre**.

N.B. Solo per l'anno 2012

La prima rata è determinata in misura del 50% dell'importo calcolato applicando le aliquote e le detrazioni di base previste dalla legge nazionale (4 per mille per abitazione principale e pertinenze, 7,6 per mille per tutti gli altri immobili ad eccezione dei fabbricati rurali strumentali per i quali è previsto il 2 per mille) mentre la seconda rata sarà determinata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta sulla base delle aliquote effettivamente deliberate dal Comune, con conguaglio sulla prima rata (il versamento di dicembre sarà quindi calcolato sulla base della differenza tra l'imposta annuale complessivamente dovuta e quanto già versato in acconto).

Gli importi totali da pagare sono sempre arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se superiore a detto importo.

Come già indicato sopra, per l'abitazione principale e le relative pertinenze, **per l'anno 2012 l'imposta può essere versata anche in tre rate**, in tal caso le prime due saranno pari ad 1/3 dell'importo determinabile applicando l'aliquota del 4 per mille e le detrazioni di base, mentre la terza rata dovrà essere a saldo dell'imposta complessivamente dovuta sulla base delle aliquote effettivamente deliberate dal Comune, con conguaglio sulle precedenti rate.

Sempre per il 2012 l'imposta dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale, la prima rata sarà versata nella misura del 30% dell'importo determinabile applicando l'aliquota del 2 per mille e la seconda rata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta, con conguaglio sulla prima rata.

L'imposta dovuta per il 2012 per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, che dovranno essere dichiarati al catasto fabbricati entro il 30/11/2012, sarà versata in un'unica soluzione entro il 17 dicembre.

Gli accanti IMU debbono essere pagati esclusivamente attraverso il Modello F24 presso qualsiasi sportello postale o bancario, mentre per il saldo potrà essere utilizzato anche un apposito bollettino postale il cui modello è ancora in corso di elaborazione.

Il contribuente dovrà versare contestualmente le quote dovute al Comune ed allo Stato.

Dovrà essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali" (nel caso si utilizzino i preesistenti Modelli F24 i dati dei versamenti IMU dovranno essere riportati nella sezione "ICI ed altri tributi locali" con l'indicazione però dei nuovi codici tributo), codice ente (per esempio: F030 per il comune di Massa Lubrense) e con i seguenti codici tributo (operativi dal 18 aprile 2012):

Codice tributo	Descrizione
3912	abitazione principale e relative pertinenze (quota per il comune)
3913	fabbricati rurali ad uso strumentale (quota per il Comune)
3914	terreni (quota per il Comune)
3915	terreni (quota per lo Stato)
3916	aree fabbricabili (quota per il Comune)
3917	aree fabbricabili (quota per lo Stato)
3918	altri fabbricati (quota per il Comune)
3919	altri fabbricati (quota per lo Stato)
3923	interessi da accertamento (quota per il Comune)
3924	sanzioni da accertamento (quota per il Comune)

Ravvedimento Operoso:

Se il pagamento dell'imposta viene fatto dopo le scadenze sopraindicate ma **entro i 14 giorni successivi** alla data di scadenza dovrà essere pagata anche **una sanzione pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo; dal 15° giorno di ritardo fino al 30° giorno di ritardo** (quindi entro il 18 luglio 2012 per la rata di acconto, oppure entro 16 gennaio 2013 per la rata di saldo), dovrà essere pagata anche **una sanzione pari al 3% dell'imposta nonché gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.**

Se il pagamento avviene entro un anno dalla scadenza la sanzione è pari al 3,75%.

Il contribuente dovrà fare apposita comunicazione al Comune allegando la fotocopia del versamento effettuato.

Si ricorda che in tal caso le sanzioni e gli interessi debbono essere versati unitamente all'imposta dovuta e nel modello F24 deve essere barrata la casella "RAVV".

Dichiarazioni:

Per quanto non conoscibile dal comune, è previsto un termine di 90 giorni dal possesso o dalla variazione per effettuare la dichiarazione ai fini IMU utilizzando l'apposito modello da approvare con decreto ministeriale. Per gli immobili posseduti già al 1° gennaio 2012 la dichiarazione va resa entro il 30 settembre 2012. Restano comunque valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI "in quanto compatibili".

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti all'Ufficio Tributi nei giorni di apertura al pubblico anche per via telefonica allo 081 5339428 o inviando un messaggio e-mail all'indirizzo ufficio entrate@comune.massalubrense.na.it.

Massa Lubrense, 31 Maggio 2012

IL DIRIGENTE SETTORE S1
Dott. Antonio Tramontano

IL CONSIGLIERE DELEGATO
Rag. Mosè Vinaccia