



COMUNE DI BIBBIANO

Provincia di Reggio Emilia

Ufficio Tributi - P.zza Damiano Chiesa, 1/1

Tel. 0522.253.206 – 0522.253.236

Fax 0522.253.235

Orari di ricevimento: Lun. Gio. Sab. dalle 9.00 alle 13.00

e-mail: ufficio.tributi@comune.bibbiano.re.it

www.comune.bibbiano.re.it

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ANNO 2012



GUIDA SINTETICA GENERALE

Versione ultima del 31 ottobre 2012

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

L'art. 13 del D.L. n. 201/2011 (Decreto Monti "Salva Italia") ha introdotto l'Imu in via sperimentale a decorrere dal 2012, **in sostituzione dell'Ici**. La principale disciplina di riferimento è costituita, oltre che dall'art. 13, dagli artt. 8-9 del DLgs n. 23/2011 (Federalismo Fiscale) in quanto compatibili, dall'art. 4 del D.L. n. 16/2012 e dal D.Lgs n. 504/1992 ove richiamato. Si deve altresì fare riferimento al Regolamento comunale sulla disciplina dell'Imu e al Regolamento comunale generale delle entrate tributarie.

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto dell'Imu è, in generale, il possesso di immobili (c.d. *imposta patrimoniale*).

Il particolare, come con l'Ici, rilevano i **fabbricati**, le **aree fabbricabili** e i **terreni agricoli** siti nel territorio, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Rispetto all'Ici, sono soggetti ad imposta sia le abitazioni principali e le rispettive pertinenze, che i fabbricati rurali.

L'Imu sostituisce, oltre che l'imposta comunale sugli immobili (Ici), anche l'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) e le relative addizionali, compresa l'addizionale comunale all'Irpef, dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati (per i terreni, l'Imu sostituisce solo il reddito dominicale e non anche quello agrario). Sono comunque assoggettati alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, ove dovute, gli immobili esenti dall'Imu.

FABBRICATI RURALI

Per poter attrarre a imposizione tutti i fabbricati rurali è necessario che questi siano iscritti in catasto. La legge prevede che i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012.

Per quanto riguarda i **fabbricati rurali strumentali** all'attività agricola, questi pagano con un'aliquota ad hoc ridotta, mentre i **fabbricati rurali ad uso abitazione** pagano come le normali abitazioni.

La legge prevede l'esenzione dei fabbricati rurali strumentali se ubicati in Comuni montani o parzialmente montani, secondo la classificazione rilevabile dall'Istat (non è il caso di Bibbiano).

AREE FABBRICABILI CHE PAGANO COME TERRENI AGRICOLI

Le aree fabbricabili possono corrispondere l'Imu come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sulle quali deve persistere l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, e all'allevamento di animali. Tale agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti o IAP, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso, ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nel caso in cui il terreno fabbricabile sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui al comma precedente si applica a tutti i comproprietari.

TERRENI AGRICOLI

Rilevano tutti i terreni agricoli, anche se incolti (non coltivati). Il Comune di Bibbiano infatti non può ricadere tra i territori montani o parzialmente montani, individuati sulla base dell'altitudine e riportati in apposito elenco predisposto dall'Istat, per i quali invece vale l'esenzione dall'imposta.

In particolare, i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'Imu limitatamente alla parte eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500
- del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500
- del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000

La previsione è da ritenersi estesa anche alle società agricole, se IAP e in possesso di detti requisiti. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o lo IAP, iscritto nella previdenza agricola, possiede e conduca più terreni, i limiti sono calcolati

proporzionalmente al valore dei terreni posseduti e condotti nei vari Comuni, oltrechè rapportati al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti o IAP, iscritti alla previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso, ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

CHI DEVE PAGARE: I SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi Imu sono gli stessi dell'Ici:

- il **proprietario** di immobili, inclusi i terreni agricoli e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il **titolare di diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- il **concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali;
- il **locatario**, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

BASE IMPONIBILE

Fabbricati. Quelli del gruppo catastale D e posseduti da imprese, non ancora iscritti in catasto, possono continuare ad essere valorizzati in via provvisoria sulla base dei valori contabili, al lordo delle quote di ammortamento, opportunamente valorizzati secondo coefficienti moltiplicatori di volta in volta stabiliti dalla legge. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite catastali, vigenti al 1/1 dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

160	fabbricati classificati nel gruppo catastale A, e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10
140	fabbricati classificati nel gruppo catastale B, e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
80	fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5
60	fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (tale moltiplicatore sarà elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013)
55	fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Aree fabbricabili. Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1/1 dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Il Comune ha deliberato, anche per il 2012, i valori medi venali per le aree fabbricabili della varie zone omogenee, da intendersi come valori indicativi di riferimento (con incremento del 10% rispetto al 2011), posto comunque il rispetto dei precedenti presupposti di legge. Per conoscere i valori indicativi di riferimento si rimanda all'apposito volantino scaricabile dal sito web.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma di quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale in materia edilizia, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato; a partire da questo momento, l'imposta si paga sul fabbricato con rendita catastale, e non più sull'area.

Terreni agricoli. Il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1/1 dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110. E' altresì 110 il moltiplicatore per i terreni incolti (non coltivati) posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola. Il moltiplicatore 110 è da ritenersi esteso anche alle società agricole, se IAP e in possesso di detti requisiti. Si rimanda a quanto detto in precedenza per quanto concerne l'abbattimento della base imponibile.

VERIFICA DELLA RENDITA CATASTALE

E' possibile accedere al sito web dell'Agenzia del Territorio per verificare gratuitamente la rendita catastale del proprio immobile. Per poterlo fare occorre essere in possesso del codice fiscale/partita iva e degli estremi catastali (foglio, mappale, subalterno) dell'immobile da ricercare. Link: <http://www.agenziaterritorio.it/?id=1267>

FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%. Ai fini IMU, ai sensi del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, art. 13, comma 3, lettera b, ultimo capoverso, sono da considerarsi inagibili o inabitabili i fabbricati aventi un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia. In particolare, ai fini di beneficiare della riduzione del 50%, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, anche solo alternativamente, presentano:

- a. crolli totali/parziali nelle strutture portanti orizzontali (pavimenti/solai);
- b. crolli totali/parziali nelle strutture portanti verticali (muri portanti esterni/interni);
- c. crolli totali/parziali nella copertura (tetto);
- d. inefficienza/insufficienza assoluta dei servizi igienici essenziali, e dei relativi impianti e contatori per il loro funzionamento (per i fabbricati ad uso abitazione);
- e. inefficienza/insufficienza assoluta degli impianti di riscaldamento, idrico, elettrico, e dei relativi contatori per il loro funzionamento (per i fabbricati ad uso abitazione).

I fabbricati aventi queste particolari condizioni strutturali o igienico-sanitarie non dovranno essere utilizzati, e quindi dovranno essere resi inaccessibili. In ogni caso, la riduzione prevista del 50% ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale lo stato di inabilità o di inagibilità di cui in precedenza, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione, anche fotografica. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e la riduzione del 50% avrà decorrenza dalla data della sua presentazione; la dichiarazione sostitutiva può essere accompagnata da perizia a carico del proprietario; tutte le dichiarazioni sostitutive verranno assoggettate a verifica. Per la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, onde agevolare il contribuente, è messo a disposizione apposito modulo (scaricabile dal sito web), al quale dovrà essere allegata idonea documentazione fotografica da cui si possano evincere le condizioni di cui sopra. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche con diversa destinazione, la riduzione del 50% è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili. La riduzione del 50% si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni di inagibilità o inabitabilità. A seguito della presentazione delle dichiarazioni, ogni successiva modificazione delle condizioni tale da far venir meno l'applicazione della riduzione dovrà essere comunicata. Se ricorrono i requisiti, per il 2012, primo anno di applicazione dell'imposta, le dichiarazioni presentate entro il 31/12 possono esplicare efficacia retroattiva sin dal 1/1.

Per le unità immobiliari collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile.

La presente regolamentazione ha valenza esclusivamente fiscale ai fini dell'Imposta municipale propria. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'ICI (Imposta comunale sugli immobili), il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta del 50% ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.Lgs. n. 504/1992 e del relativo Regolamento comunale, anche ai fini dell'IMU viene mantenuta l'agevolazione, sotto forma di riduzione del 50 % della base imponibile, solo se i fabbricati sono in possesso dei requisiti sopra indicati qualificanti lo stato di inagibilità o inabitabilità ed effettivo non utilizzo.

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO

I fini Imu, per i fabbricati dichiarati, dai soggetti competenti in materia, di interesse storico/artistico di cui all'art. 10 del Codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004, la base imponibile è ridotta per legge del 50%.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

A differenza dell'Ici, l'abitazione principale è assoggettata a Imu.

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.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto *unitamente all'unità a uso abitativo* (quindi massimo n. 3 pertinenze). La qualifica di pertinenza dell'abitazione principale si realizza a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza, e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita ovvero utilizzata e a servizio alla predetta abitazione, secondo quanto previsto dall'art. 817 c.c.

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.

Solo per gli anni 2012 e 2013, la detrazione di euro 200 è maggiorata di 50 euro per ciascun *figlio* del soggetto passivo, di età non superiore a *26 anni*, e fino al compimento di detta età, decadendo dal beneficio dal giorno immediatamente successivo a quello in cui si verifica il compimento dei 26 anni, purché dimorante e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, e sempre in proporzione sulla base dell'anzidetto criterio della *destinazione*. Massima detrazione consentita per i figli: euro 400.

Ex coniugi. L'assegnazione della ex casa coniugale all'ex 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 vuol dire che il soggetto passivo Imu è esclusivamente l'assegnatario, mentre l'ex coniuge non assegnatario, anche se proprietario dell'abitazione, per intero o per quota, non sarà tenuto al versamento dell'imposta.

Anziani e disabili in istituti di ricovero. Ai fini Imu il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione della relativa aliquota e della detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze. Per beneficiare della previsione dell'equiparazione, occorre presentare al Comune apposita comunicazione (si veda l'apposito modulo scaricabile dal sito web), con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, entro il 31 dicembre dell'anno in cui si intende iniziare ad applicarla; nel caso sia già stata presentata, vale anche per gli anni successivi, a condizione che non intervengano delle modificazioni, che vanno sempre comunicate.

Immobili concessi in uso gratuito ai familiari. Per legge, ai fini Imu non sono più considerati assimilabili all'abitazione principale.

ALLOGGI REGOLARMENTE ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PER LE CASE POPOLARI

Si applica soltanto la detrazione prevista per le abitazioni principali, ma non la relativa aliquota, e nemmeno la detrazione per i figli di età inferiore a 26 anni. Non si applica la quota per lo Stato, ma l'imposta al netto di questa va versata tutta al Comune.

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

Il Comune *non* ha equiparato ad abitazione principale l'immobile posseduto, a titolo di proprietà ed usufrutto, nel territorio comunale da cittadini italiani residenti all'estero e tenuto a disposizione. Per il versamento, tali soggetti non hanno più la facoltà, come era in precedenza per l'Ici, di pagare in un'unica soluzione a dicembre, ma si seguono le regole ordinarie. Per le modalità di versamento si rimanda a disposizioni specifiche.

ALIQUOTE

Le **aliquote base** stabilite dalla Legge, applicate obbligatoriamente in sede di **acconto IMU 2012**, sono le seguenti:

0,76 % (di cui allo Stato 0,38 %)	Tutti gli immobili, i terreni agricoli, le aree fabbricabili
0,40 % (di cui allo Stato 0 %)	Abitazioni principali e relative pertinenze
0,20 % (di cui allo Stato 0 %)	Fabbricati rurali ad uso strumentale

E' il Comune che delibera le aliquote definitive per l'anno. Le **aliquote definitive** deliberate dal Comune, che si applicano a dicembre in sede di saldo IMU 2012, e che fungono da conguaglio con quanto già versato in acconto, sono le seguenti:

	ALIQUOTE IMU 2012 DEFINITIVE	di cui allo Stato
1) Aliquota ordinaria per tutti i tipi di immobili, ad eccezione dei fabbricati di cui ai punti seguenti (in particolare: seconde case a disposizione, immobili locati non a canone concertato, immobili sfitti, immobili concessi in uso gratuito, immobili dei cittadini italiani residenti all'estero, uffici, immobili ad uso commerciale/industriale, magazzini, aree fabbricabili, terreni agricoli anche incolti, ...)	0,98 %	0,38 %
2) Aliquota per l'abitazione principale e per le relative pertinenze	0,50 %	0 %
3) Aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale	0,20 %	0 %
4) Aliquota per i fabbricati ad uso abitazione e per le relative pertinenze concessi in locazione a canone concertato di cui alla L. n. 431/1998 (*)	0,76 %	0,38 %

(*) Si precisa che, in riferimento ai fabbricati ad uso abitazione concessi in locazione a **canone concertato** di cui alla L. n. 431/1998:

1. quale condizione indispensabile per avere diritto al riconoscimento dell'aliquota stabilita, vi è l'obbligo, per ogni soggetto passivo, di presentare al Comune, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, apposita dichiarazione su modulo predisposto dall'Ufficio tributi, entro il 31 dicembre dell'anno in cui intendono iniziare ad applicare l'aliquota, dove si comunicano i dati degli immobili concessi in locazione nonché gli estremi di registrazione dei relativi contratti (si veda l'apposito modulo scaricabile dal sito web);
2. l'aliquota prevista si applica all'abitazione ed alle relative pertinenze;
3. quali pertinenze si considerano gli immobili destinati ed effettivamente utilizzati a servizio dell'abitazione medesima, classati nelle categorie catastali C2, C6, C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo (quindi massimo n. 3 pertinenze);
4. l'aliquota prevista viene concessa solamente per i contratti regolarmente registrati ai sensi di Legge, e stipulati in conformità alla L. n. 431/1998, ai sensi dell'Accordo territoriale definito in data 4/4/2005 per il Comune di Bibbiano;
5. l'aliquota prevista si applica per l'intera durata del contratto, come risultante dall'anzidetta apposita dichiarazione, e comunque per il periodo corrispondente a quello interessato dall'applicazione dall'aliquota;
6. il beneficiario dell'aliquota prevista deve comunicare all'ufficio tributi, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, l'eventuale scadenza anticipata del contratto di locazione che si verifichi nel periodo interessato;

COME SI CALCOLA

È **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 e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base pari allo 0,76%. Quindi, l'Imu deve essere in parte versata allo Stato, con aliquota dello 0,38%, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e dalle relative pertinenze, e dai fabbricati rurali ad uso strumentale. Pertanto, è di esclusiva competenza comunale l'Imu dell'abitazione principale e relative pertinenze, e dei fabbricati rurali ad uso strumentale.

L'Imu si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota fissata, e sottraendo le detrazioni previste. Il calcolo e il versamento sono fatti, come avveniva per l'Ici, in modo autonomo dal contribuente, in "auto-tassazione". L'imposta è dovuta per anno solare e versata da ciascun soggetto passivo in proporzione alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso (la frazione di mese superiore/uguale a 15 gg vale come mese intero). L'imposta non è versata quando essa sia uguale o inferiore a 12 euro; l'importo si intende riferito all'imposta annua nel complesso dovuta dal soggetto passivo per tutti gli immobili.

VERSAMENTO PER L'ANNO 2012

Il versamento dell'Imu è effettuato tramite **modello F24**. Dal 1° dicembre 2012, si potrà effettuare anche tramite apposito bollettino postale ministeriale, ancora non definitivamente approvato dal Ministero.

Per l'anno 2012 il pagamento dell'**acconto (1° rata)** deve essere effettuato entro il **18 giugno 2012** (essendo il giorno 16 un sabato), mentre il **saldo (2° rata)** deve essere effettuato entro il **17 dicembre 2012** (essendo il giorno 16 una domenica).

La quota di competenza statale è versata in modo distinto, ma contestualmente al versamento dell'Imu di competenza comunale. Si utilizzano specifici "**codici tributo**" da indicare sul modello F24.

Per l'anno 2012 è previsto un regime particolare obbligatorio di versamento.

Per l'abitazione principale e le relative pertinenze l'imposta è versata alternativamente:

- 1) **in tre rate** di cui la prima (**entro il 18 giugno**) e la seconda (**entro il 17 settembre**) in misura ciascuna pari a 1/3 dell'imposta calcolata applicando le aliquote di base e la detrazione prevista; la terza rata (**entro il 17 dicembre**) a saldo dell'imposta complessiva;
- 2) **in due rate** di cui la prima (**entro il 18 giugno**) in misura pari al 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote di base e la detrazione, e la seconda (**entro il 17 dicembre**) a saldo dell'imposta complessiva.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale già accatastati con rendita, a giugno si paga il 30% dell'imposta calcolata applicando le aliquote di base, e a dicembre si paga il saldo dell'imposta complessiva.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale ed abitativo da iscrivere al catasto fabbricati entro il 30/11/2012, si paga in un'unica soluzione a dicembre, con le aliquote definitive deliberate dal Comune.

Per tutti gli altri immobili l'imposta è versata con le modalità descritte al punto 2) precedente.

Il saldo funge da conguaglio sulle precedenti rate, con le "aliquote definitive" deliberate dal Comune.

In ogni caso non è ammesso il pagamento in un'unica soluzione a giugno.

Si raccomanda di usare per il calcolo dell'acconto esclusivamente le "aliquote di base".

MODELLO F24

Il modello si può reperire in banca, posta, e in formato elettronico sul sito dell'Agenzia delle Entrate; si può presentare e versare sia in via telematica, che fisicamente presso le banche, le poste, e i soggetti abilitati. Nel modello F24 dove essere compilata la "Sezione IMU e altri tributi locali" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere inserito il **codice catastale A850** del Comune di Bibbiano. Gli importi sono da inserire nella colonna "importi a debito". Si possono utilizzare ancora i vecchi moduli F24 con la "Sezione ICI e altri tributi locali". Per il versamento del saldo va barrata la casella "Saldo". In caso di ravvedimento operoso la casella da barrare sarà "Ravv.", e le sanzioni e gli interessi devono essere versati unitamente all'imposta dovuta.

E' a disposizione di chiunque gratuitamente sul sito web del Comune un'apposita sezione chiamata "**Calcolo IMU**" in cui è possibile calcolarsi on-line in modo guidato l'IMU e stampare il relativo modello F24 compilato per il versamento. Il modulo F24 può anche essere stampato in bianco e compilato a mano.

Il contribuente dovrà versare contemporaneamente, ma conteggiare separatamente, l'IMU di competenza dello Stato da quella di competenza del Comune, utilizzando gli appositi "codici tributo".

I codici tributo da utilizzare sul modello F24 sono i seguenti:

Codice 3912 - abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE

Codice 3913 - fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE

Codice 3914 - terreni - COMUNE

Codice 3915 - terreni - STATO

Codice 3916 - aree fabbricabili - COMUNE

Codice 3917 - aree fabbricabili - STATO

Codice 3918 - altri fabbricati - COMUNE

Codice 3919 - altri fabbricati - STATO

DICHIARAZIONE IMU

Sia i moduli che le istruzioni per la Dichiarazione IMU sono prodotti dal Ministero delle Finanze, e sono scaricabili dal sito web del Comune, e dal sito web del Ministero. Il modello di Dichiarazione può anche essere stampato in bianco e compilato a mano.

E' a disposizione di chiunque gratuitamente sul sito web del Comune un'apposita sezione chiamata "**Calcolo IMU**" dalla quale è possibile accedere alla compilazione on-line in modo guidato della **Dichiarazione IMU**. Dalla stessa sezione è possibile stampare sia la modulistica di Dichiarazione che le istruzioni ministeriali.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Chi non ha pagato l'Imu, in tutto o in parte, alle scadenze ordinarie, ha al massimo un anno di tempo per regolarizzarsi con il "ravvedimento operoso", pagando sanzioni ridotte. Se invece il ravvedimento avviene entro 30 giorni o addirittura entro 15 giorni le sanzioni sono ancora maggiormente ridotte. Il ravvedimento è ammesso prima che il Comune inizi i controlli e scopra l'errore e l'irregolarità con l'attività dell'accertamento: dopo infatti non sarà più possibile correggere gli errori e beneficiare del ravvedimento e delle relative sanzioni ridotte. Chi si ravvede in modo spontaneo deve versare, oltre al tributo, le sanzioni al 3,75% calcolate sul tributo dovuto se paga entro un anno, o al 3% se paga entro 30 giorni dalla scadenza ordinaria. Nel caso di correzione degli errori entro 15 giorni si parla di "ravvedimento sprint": le sanzioni calcolate sul tributo dovuto sono allo 0,20% per ogni giorno di ritardo. Oltre alle sanzioni ridotte si devono aggiungere gli interessi al tasso legale (al 2,5% nel 2012) calcolati giorno per giorno sul tributo dovuto, a partire dalla data di scadenza ordinaria per il pagamento fino alla data in cui avviene il ravvedimento.

Nella sezione "**Calcolo IMU**" del sito web del Comune è possibile calcolarsi on-line in modo gratuito e guidato l'IMU in ravvedimento operoso e stampare il relativo modello F24 compilato per il versamento.

PER SAPERNE DI PIU'

Con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 27/04/2012 sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2012, divenute definitive in quanto non successivamente modificate. Con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/04/2012 è stato approvato il Regolamento IMU, poi modificato con delibera n. 36 del 26/09/2012. Aliquote e Regolamento IMU sono scaricabili dal sito web del Comune, così come il Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.

Per ulteriori approfondimenti e per completezza si rimanda alla Legge di volta in volta vigente e ai Regolamenti. E' poi possibile accedere al sito www.comune.bibbiano.re.it nella sezione "**Speciale IMU 2012**" e rivolgersi all'Ufficio Tributi.