



COMUNE DI BIBBIANO

Ufficio Tributi

Provincia di Reggio nell'Emilia

C.A.P. 42021 - P.zza Damiano Chiesa, 1/1 - Tel. 0522.253.211 – Ufficio Tributi Tel. 0522.253.206 Fax 0522.253.235 –

P. Iva 00452960354 - e-mail: ufficio.tributi@comune.bibbiano.re.it ufficio.imposte@comune.bibbiano.re.it

www.comune.bibbiano.re.it – Orari di ricevimento: Lun. Gio. Sab. dalle 9.00 alle 13.00

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA VOLANTINO 2012 – ALIQUOTE DEFINITIVE E INFORMAZIONI UTILI

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.

Il presente volantino non deve considerarsi esaustivo, ma reca soltanto informazioni essenziali e generali di aiuto e supporto. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla Legge di volta in volta vigente, ai Regolamenti, e alla "Guida Sintetica Generale" ultima versione di ottobre (scaricabile dal sito web del Comune). E' poi possibile accedere al sito www.comune.bibbiano.re.it nella sezione "Speciale IMU 2012" e rivolgersi all'Ufficio Tributi.

ALIQUOTE. Le "aliquote definitive" deliberate dal Comune si applicano in sede di saldo a dicembre, e fungono da conguaglio con quanto già versato in acconto dove si sono utilizzate le "aliquote di base" previste dalla Legge.

| | 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 pertenziale 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;

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



COMUNE DI BIBBIANO

Ufficio Tributi

Provincia di Reggio nell'Emilia

C.A.P. 42021 - P.zza Damiano Chiesa, 1/1 - Tel. 0522.253.211 – Ufficio Tributi Tel. 0522.253.206 Fax 0522.253.235 –

P. Iva 00452960354 - e-mail: ufficio.tributi@comune.bibbiano.re.it ufficio.imposte@comune.bibbiano.re.it

www.comune.bibbiano.re.it – Orari di ricevimento: Lun. Gio. Sab. dalle 9.00 alle 13.00

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA VOLANTINO 2012 – ALIQUOTE DEFINITIVE E INFORMAZIONI UTILI

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.

VERSAMENTO MINIMO. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore all'importo minimo di euro 12; tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta dal soggetto passivo relativamente a tutti gli immobili per l'anno, e non alle singole rate di acconto e di saldo.

VERSAMENTO DEL SALDO. Va effettuato entro il 17/12 in modo autonomo da ciascun soggetto passivo, in "auto-tassazione". L'imposta è versata proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Si considerano validi, tuttavia, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativa all'immobile condiviso e ne sia data comunicazione scritta al Comune entro l'anno in cui viene effettuato il versamento. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo di possesso si equivalga, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti.

IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO AI FAMILIARI. Si precisa che per legge con l'IMU non sono più assimilabili all'abitazione principale.

FABBRICATI RURALI. Sono soggetti all'IMU tutti i fabbricati rurali, sia ad uso abitativo (con applicazione dell'aliquota per abitazione principale o di quella ordinaria), che ad uso strumentale (aliquota dello 0,2 %). I fabbricati rurali che ancora sono iscritti al catasto terreni dovranno tutti essere dichiarati al catasto edilizio urbano.

TERRENI AGRICOLI. Pagano anche se incolti (non coltivati).

AREE FABBRICABILI. La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente, la Giunta comunale ha determinato, anche per l'anno 2012, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune per zone omogenee. I valori espressi sono da intendersi come valori indicativi di riferimento, posto il principio del valore di mercato. Per conoscere i valori indicativi di riferimento si rimanda all'apposito volantino scaricabile dal sito web.

AREA FABBRICABILE, FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO E/O RISTRUTTURATO O IN RISTRUTTURAZIONE. 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.

ANZIANI E DISABILI IN ISTITUTI DI RICOVERO. E' equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che sposta la propria residenza in istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa 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.



COMUNE DI BIBBIANO

Ufficio Tributi

Provincia di Reggio nell'Emilia

C.A.P. 42021 - P.zza Damiano Chiesa, 1/1 - Tel. 0522.253.211 – Ufficio Tributi Tel. 0522.253.206 Fax 0522.253.235 –

P. Iva 00452960354 - e-mail: ufficio.tributi@comune.bibbiano.re.it ufficio.imposte@comune.bibbiano.re.it

www.comune.bibbiano.re.it – Orari di ricevimento: Lun. Gio. Sab. dalle 9.00 alle 13.00

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA VOLANTINO 2012 – ALIQUOTE DEFINITIVE E INFORMAZIONI UTILI

ALLOGGI ASSEGANTI 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. Non sono considerati per legge abitazione principale gli immobili posseduti nel territorio comunale da italiani residenti all'estero e tenuti a disposizione. Per le modalità di versamento si rimanda a disposizioni specifiche (scaricabili dal sito web del Comune).

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 effettuata a titolo di "diritto di abitazione". Pertanto il soggetto che deve pagare l'IMU è esclusivamente l'assegnatario, mentre l'ex coniuge non assegnatario, anche se proprietario per intero o per quota, non sarà tenuto al versamento.

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:

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



COMUNE DI BIBBIANO

Ufficio Tributi

Provincia di Reggio nell'Emilia

C.A.P. 42021 - P.zza Damiano Chiesa, 1/1 - Tel. 0522.253.211 – Ufficio Tributi Tel. 0522.253.206 Fax 0522.253.235 –

P. Iva 00452960354 - e-mail: ufficio.tributi@comune.bibbiano.re.it ufficio.imposte@comune.bibbiano.re.it

www.comune.bibbiano.re.it – Orari di ricevimento: Lun. Gio. Sab. dalle 9.00 alle 13.00

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA VOLANTINO 2012 – ALIQUOTE DEFINITIVE E INFORMAZIONI UTILI

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.

MODELLO F24 DI VERSAMENTO – CALCOLO E STAMPA ON-LINE DELL'IMU. 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. Lo stesso modulo in bianco è reperibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate, in banca e in posta. Si può presentare e versare sia in via telematica, che fisicamente in banca, in posta, e presso i soggetti abilitati.

SITO DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO PER LA 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.agenzia territorio.it/?id=1267>

CODICE CATASTALE DEL COMUNE. Il codice Ente / codice Comune da indicare per il versamento è A850.

CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE.

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 – COMPILAZIONE E STAMPA ON-LINE DEL MODELLO DI DICHIARAZIONE. 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. Sia i moduli che le istruzioni per la Dichiarazione IMU sono prodotti dal Ministero delle Finanze, e sono scaricabili da detta sezione, 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.

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.