



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(I.M.U.)

ANNO 2012

Gentile Contribuente,

a partire dal 1° Gennaio 2012, con il D.L. 201/2011, ha debuttato, in via sperimentale per gli anni 2012 – 2014, nel sistema fiscale Italiano una nuova Imposta l'I.M.U. in sostituzione dell'I.C.I.

Sono state riassoggettate all'I.M.U. le abitazioni principali e le pertinenze delle stesse, esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria. Inoltre è possibile detrarre dalla relativa imposta, fino a concorrenza del suo ammontare 200 euro, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Questa Amministrazione ha stabilito la riduzione dal 0,76% al 0,6% per gli immobili concessi in comodato tra genitori e figli; ha altresì stabilito l'esenzione, per la sola quota comunale, da parte delle O.N.L.U.S.; inoltre ha previsto la destinazione a prima abitazione, con l'applicazione dell'aliquota allo 0,4% e relative detrazioni sia dell'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato a titolo di proprietà od usufrutto in Italia a condizione che la stessa non risulti locata, sia dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, sempre a condizione che la stessa non risulti locata.

E' stato, infine, previsto per l'anno 2012, l'aumento dell'aliquota ordinaria dallo 0,76% allo 0,83%.

Per ulteriori e più complete informazioni si può consultare il sito Internet del Comune:

www.comune.treviso.it

dove si potrà scaricare un opuscolo informativo (richiedendolo in alternativa all'Ufficio URP) nel quale sono riportate in sintesi: aliquote, detrazioni e agevolazioni vigenti a Treviso; le modalità di versamento del tributo per il 2012.

Per ulteriori approfondimenti si può contattare l'ufficio Tributi ai numeri: 0422/ 658784-658745 – 658723 - 658708-658706.

Si informa che l'ufficio I.M.U. si trova nella sede di Piazzale delle Istituzioni, n. 49 – Treviso (Cittadella Appiani - vicino alla sede della Questura).

Distinti saluti.

**L'ASSESSORE ALLA GESTIONE DELLE
RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
dott. Fulvio Zugno**

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U. ANNO 2012

CHI DEVE PAGARE:

Soggetto passivo dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) è il proprietario, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, relativamente a fabbricati, alle aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune di Treviso, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali, o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

L'unico soggetto passivo per l'ex casa coniugale è il coniuge assegnatario, anche se non proprietario, in quanto titolare, ai soli fini dell'IMU, del diritto di abitazione sul bene.

ATTENZIONE

Il versamento eseguito in acconto è stato calcolato con le aliquote e le agevolazioni/esenzione diverse da quelle vigenti. Il versamento a saldo dovrà essere calcolato con le aliquote sottoriportate, procedendo al calcolo dell'IMU annuale dovuta detraendo poi quanto versato in acconto.

ALIQUOTE IMU IN VIGORE DAL 01/01/2012 - VALEVOLI PER L'ANNO 2012

(deliberazione del Consiglio Comunale n.° 0041/12/DCC del 26/09/2012, divenuta esecutiva il 05/11/2012)

Casistica	Aliquota Totale	Aliquota Comune	Codice Tributo F24-Comune	Aliquota Stato	Codice Tributo F24-Stato
Abitazione Principale e relative pertinenze (abitazione in casa di riposo e abitazione di cittadini residenti all'estero)	4 per mille	4 per mille	3912	/	/
Immobili ad uso abitativo e relative pertinenze (occupati a titolo non oneroso da persone con relazione di parentela di 1 ^a grado – genitori / figli-)	6 per mille	2,2 per mille	3918	3,8 per mille	3919
Altri Immobili	8,3 per mille	4,5 per mille	3918	3,8 per mille	3919
Terreni agricoli	8,3 per mille	4,5 per mille	3914	3,8 per mille	3915
Aree fabbricabili	8,3 per mille	4,5 per mille	3916	3,8 per mille	3917
Beni Strumentali per l'attività agricola (come da normativa vigente)	2 per mille	2 per mille	3913	/	/

Detrazione dall'imposta dovuta per abitazione principale e relative pertinenze fino alla concorrenza del suo ammontare	Euro 200,00
---	-------------

Ulteriore Detrazione dall'imposta dovuta per abitazione principale e relative pertinenze, per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni dimorante e residente nell'abitazione principale	Euro 50,00
---	------------

MODALITA' PER IL CALCOLO

Per determinare il **valore imponibile** di un immobile iscritto al catasto (esclusi gli immobili di interesse storico-artistico, inagibili o inabitabili), è necessario eseguire la seguente operazione:

Valore imponibile = Rendita Catastale rivalutata(*) x Coefficiente di capitalizzazione

Calcolo dell'Imposta = Valore imponibile x aliquota I.M.U. x quota di possesso x mesi di riferimento

(*)Tutte le rendite catastali, anche quelle appena notificate, vanno rivalutate del 5% mentre i Redditi Dominicali dei Terreni Agricoli vanno rivalutati del 25%.

I **Coefficienti di capitalizzazione**, per l'anno 2012, sono i seguenti:

- **160** per i 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** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, e nelle le categorie C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazione);
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (capannoni, alberghi, cinema, ecc.), ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D/5;
- il moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi).

Fabbricati privi di rendita catastale: si considera la rendita attribuita a fabbricati simili (rendita presunta) da trasformare in valore imponibile con i coefficienti indicati;

Fabbricati appartenenti al gruppo "D" privi di rendita catastale e interamente posseduti da imprese: il valore imponibile è quello che risulta dalle scritture contabili, debitamente aggiornato con i coefficienti fissati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

Aree fabbricabili - la base imponibile è il valore venale, risultante al 1° Gennaio dell'anno d'imposta, avendo riguardo: alla zona di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentito, agli oneri per eventuali lavori di adattamento, ai vincoli posti dagli strumenti urbanistici, ai prezzi medi di mercato.

Terreni agricoli - il valore imponibile è dato da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio di imposizione, rivalutato del 25 per cento e moltiplicato per 110, se condotti e coltivati da coltivatori diretti e IAP (Imprenditore **A**gricolo **P**rofessionale), in applicazione anche ai terreni incolti. Il moltiplicatore per i terreni non posseduti da coltivatori diretti e IAP è stabilito in 135. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00= e con le seguenti limitazioni:

- α) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000,00= e fino ad euro 15.500,00=;
- β) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 15.500,00= e fino ad euro 25.500,00=;
- γ) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25.500,00= e fino ad euro 32.000,00=.

Con riferimento agli immobili di interesse storico-artistico o agli immobili inagibili o inabitabili si precisa di seguito la modalità di calcolo:

Valore imponibile = Rendita Catastale rivalutata(*) x Coefficiente di capitalizzazione

2

Calcolo dell'Imposta = Valore imponibile x aliquota I.M.U. x quota di possesso x mesi di riferimento

(*)Tutte le rendite catastali, anche quelle appena notificate, vanno rivalutate del 5%

ESEMPIO DI CALCOLO PER AREA FABBRICABILE

Imposta =Valore Venale dell'area fabbricabile x aliquota I.M.U. x quota di possesso x mesi di riferimento

CRITERI DI ARROTONDAMENTO

In base alle disposizioni fissate dall'art. 1, commi 166, 167 e 168 della legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007), il pagamento del tributo deve essere arrotondato all'Euro, per eccesso o per difetto, se l'imposta dovuta è superiore o inferiore a 49 centesimi (esempio: imposta dovuta Euro 20,50 da versare Euro 21,00; imposta dovuta Euro 20,49 da versare Euro 20,00).

ABITAZIONE PRINCIPALE

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 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 ad uso abitativo. Sulla base del chiaro dettato normativo, possono intendersi quali pertinenze soltanto le unità immobiliari accatastate nelle categorie:

- C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;
- C/6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- C/7: tettoie.

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione; inoltre, nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi indipendentemente dalle quote di proprietà, sempre in proporzione al periodo dell'anno durante il quale persiste la destinazione ad abitazione principale.

Esclusivamente per gli anni 2012 e 2013, la detrazione per l'abitazione principale è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Tale maggiore detrazione spetta proporzionalmente al periodo di sussistenza dei requisiti.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 e pertanto l'importo complessivo non può risultare superiore a 600,00 Euro.

ATTENZIONE: Per quanto attiene alla detrazione dell'abitazione principale, che non trovi capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, essa deve essere computata, per la parte residua, sull'imposta dovuta sulle pertinenze.

(Circolare n. 114/E del 25.5.1999 - Ministero delle Finanze - Dipartimento delle Entrate).

AGEVOLAZIONI ed ESENZIONE

a) viene considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Per coloro che trasferissero la

residenza nel corso dell'anno detta agevolazione sarà operativa, ragguagliata in mesi, limitatamente al periodo successivo a detto trasferimento;

b) viene considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato a titolo di proprietà od usufrutto in Italia a condizione che la stessa non risulti locata. Per coloro che trasferissero la residenza nel corso dell'anno detta agevolazione sarà operativa, ragguagliata in mesi, limitatamente al periodo successivo a detto trasferimento;

c) Gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS, sono esenti dal versamento della quota di pertinenza del Comune, come previsto dall'art. 11 lettera h) del Vigente Regolamento I.M.U.

MODALITA' DI PAGAMENTO DELL'I.M.U.

I versamenti potranno essere effettuati mediante il nuovo modello F24, recentemente approvato con provvedimento del 12 aprile 2012. Per il versamento del Saldo, da effettuare entro il 16 dicembre, è possibile utilizzare in alternativa al modello F24, il bollettino postale approvato ai sensi dell'art. 13 del D.L. n. 16/2012, a disposizione presso gli uffici postali.

I nuovi codici tributi, che permettono il versamento separato dell'imposta a favore dello Stato e dell'imposta a favore dei Comuni, sono i seguenti:

"**codice ente**": **L407** Comune di Treviso
"**anno di riferimento**": **2012** anno d'imposta

CODICE	Imposta municipale propria denominata: IMU
3912	- imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE"
3913	- imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale –COMUNE"
3914	"IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE"
3915	"IMU - imposta municipale propria per i terreni – STATO"
3916	"IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"
3917	"IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – STATO"
3918	"IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"
3919	"IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – STATO"

per ulteriori informazioni si può visitare il sito www.agenziaentrate.it.

SCADENZE PER IL PAGAMENTO DELL'I.M.U.

Il pagamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso può avvenire per tutti i casi:

- entro il 16 giugno - prima rata in acconto (per il 2012 è il 18 giugno)
- entro il 16 dicembre - seconda rata a saldo (per il 2012 è il 17 dicembre)

Per l'**abitazione principale** e per le eventuali pertinenze, per l'anno 2012, l'imposta poteva e può essere versata in **tre rate** di cui la prima e la seconda in misura pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione prevista dalla norma, da corrispondere entro il 16 giugno (per il 2012 è il 18 giugno) ed il 16 settembre (per il 2012 è il 17 settembre), la terza rata deve essere versata entro il 16 dicembre (per il 2012 è il 17 dicembre) a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulle precedenti rate.

LA DICHIARAZIONE I.M.U.

Il D.L. n. 16/2012, art. 4, convertito in legge n. 44/2012, con modifiche, prevede che la dichiarazione IMU vada presentata entro il termine di novanta (90) giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta.

Termini di presentazione

Data della variazione	Termine di presentazione
Dall'1/1/2012 al 6/11/2012	4/2/2013
Dal 7/11/2012	Entro 90 giorni dalla variazione

Il modello dichiarativo, approvato con decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze del 30.10.2012, è in libera distribuzione presso l'ufficio IMU sito in Piazzale delle Istituzioni, 49 – Treviso.

DOVE VANNO PRESENTATE LE DICHIARAZIONI I.M.U. 2012

- possono essere consegnate a mano all'Ufficio **I.M.U.** Piazzale delle Istituzioni, n. 49 – Treviso o all'Ufficio Protocollo del Comune di Treviso;
- possono essere spedite in busta bianca con la dicitura "Dichiarazione **I.M.U.** 2012" a mezzo raccomandata, senza ricevuta di ritorno, al seguente indirizzo: Comune di Treviso - Ufficio I.M.U. Via Municipio n°16 - 31100 Treviso.

AVVERTENZE

- il giorno di stipula dell'atto notarile è il giorno iniziale del possesso per l'acquirente;
- il mese durante il quale il possesso, o la residenza, è di almeno 15 gg. va conteggiato come mese intero a tutti gli effetti;
- l'aliquota e la detrazione previste per l'abitazione principale decorrono dal giorno di trasferimento della residenza anagrafica;
- qualora si presentasse in ritardo la dichiarazione **I.M.U.**, o si effettuasse tardivamente il pagamento, è conveniente utilizzare l'istituto del Ravvedimento Operoso (per maggiori informazioni rivolgersi al proprio centro di assistenza fiscale o allo sportello I.M.U., oppure consultare il sito www.comune.treviso.it).

CASI PARTICOLARI

1. Immobili di interesse Storico-Artistico:

Per gli immobili di interesse storico-artistico è prevista la riduzione del 50% della base imponibile. Per determinare il valore imponibile del bene si dovrà moltiplicare la Rendita Catastale, aumentata del 5% per il coefficiente di capitalizzazione. Il Valore imponibile così determinato sarà abbattuto del 50%. Tale nuovo valore imponibile è quello da utilizzare per la determinazione dell'imposta mediante l'applicazione dell'aliquota I.M.U.

2. Immobili inagibili o inabitabili

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni è prevista la riduzione del 50% della base imponibile. L'inagibilità o inabitabilità dell'immobile è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. Per godere dell'agevolazione fiscale, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 da allegare preferibilmente alla dichiarazione ministeriale IMU. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, l'immobile deve trovarsi in una situazione di degrado strutturale tale da pregiudicare l'incolumità di eventuali occupanti e tale situazione non deve essere sanabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria previsti dalle lettere A e B dell'articolo 31 della L. 05/08/1978, n. 457 e successive modifiche.

Ufficio Tributi
Piazzale delle Istituzioni, n. 49, Edificio E
Treviso

Orari di apertura al pubblico:	Lunedì	9,00 - 12,00
	Mercoledì	15,00 - 17,00
	Venerdì	9,00 - 12,00

I nostri numeri: **0422 658784, 0422 658745, 0422 658723, 0422 658706, 0422 658708**
Fax: **0422 658786**

e-mail: tributi@comune.treviso.it sito internet: www.comune.treviso.it

PEC: postacertificata@cert.comune.treviso.it