



# COMUNE DI BRENO

PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE FINANZIARIO

## ISTRUZIONI IMU ANNO 2012

### • Cos'è l'IMU

A decorrere dall'anno 2012 entra in vigore la nuova imposta municipale propria più comunemente definita come IMU. Tale imposta sostituisce l'ICI.

Rispetto all'ICI il calcolo dell'imposta è più complicato in quanto il tributo riveste la doppia natura di locale ed erariale.

### • Chi paga l'IMU

I soggetti passivi per l'imposta municipale propria, anche se non residenti nello stato italiano, sono gli stessi previsti per l'ICI e cioè i proprietari degli immobili e i titolari di diritti reali quali:

- usufrutto, diritto di godere della "cosa" e trarne i frutti senza alterarne la destinazione economica;
- enfiteusi, uso di un fondo, generalmente agricolo, con il diritto di goderne i frutti ma con l'obbligo di mantenerlo e migliorarlo;
- diritto di abitazione, si intende il diritto spettante al coniuge superstite in caso di decesso dell'altro coniuge. La quota spettante di tale diritto è pari al 100% indipendentemente dalla quota di proprietà e successoria, art. 540 Codice Civile;
- titolari di contratti di leasing;
- dall'ente proprietario, per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita;

### • Come si calcola l'IMU

Il valore dell'imponibile è calcolato in modo diverso in base alla tipologia di immobile:  
Valore = Rendita Catastale X Coefficiente di Rivalutazione X Coefficiente Rendita Catastale

- I coefficienti di rivalutazione sono:

- 5% per i fabbricati
- 25% per i terreni

- I coefficienti di rendita catastale sono:



# COMUNE DI BRENO

PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE FINANZIARIO

- 160 per tutti gli immobili di categoria A (tranne le A10) i C2,C6 e C7
- 140 per tutti gli immobili di categoria B, i C3,C4 e C5
- 80 per gli immobili di categoria A10 e D5
- 55 gli immobili di categoria C1
- 60 per tutti gli immobili di categoria D (tranne i D5)
- 130 per i terreni agricoli posseduti da soggetti non coltivatori o imprenditori agricoli e che non coltivano direttamente i terreni in oggetto
- 110 per i terreni agricoli posseduti e coltivati direttamente da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali

Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali “senza rendita” F/2, F/3 ed F/4, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità “Ente Urbano” e gli immobili non ultimati entro i termini di scadenza dei titoli abilitativi per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore è pari a quello dell’area edificabile.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

## • Aliquote

Le aliquote rappresentano il valore che moltiplicato per l'imponibile porta al raggiungimento del valore corrispondente all'ammontare dell'imposta IMU.

La norma prevede l'applicazione di tre aliquote di base pari a:

- 0,76% per gli immobili con rendita catastale e le aree fabbricabili;
- 0,4% per gli immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze. Per abitazione principale si intende quell'immobile in cui il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, mentre le pertinenze sono esclusivamente quegli immobili classificati nelle categorie catastali C02 (magazzini e locali di deposito, fienili non agricoli, soffitte e cantine disgiunte dall'abitazione e quei locali adibiti a contenere merci, manufatti, prodotti, derrate, etc.), C06 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano nell' art. 10 della legge 11 agosto 1939 n. 1249 come modificato dal D.L. 9 aprile 1948), C07 (tettoie chiuse od aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;



# COMUNE DI BRENO

PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE FINANZIARIO

- 0,2% per i fabbricati rurali strumentali, per fabbricati rurali ad uso strumentale si intendono quei fabbricati il cui utilizzo è inerente al ciclo produttivo aziendale come ad esempio stalle, depositi, fienili, serre, etc...

- **Variazione aliquote**

Ai singoli comuni è data la facoltà di modificare le aliquote entro i range seguenti:

- l' aliquota dello 0,76% può essere aumentata o diminuita di 0,3 punti percentuali, quindi può variare fra un massimo di 1,06% a un minimo di 0,46%; *il Comune di Breno ha deliberato un aumento pari ad un punto percentuale portando l'aliquota di base da 0,76% a 0,86%;*
- l' aliquota dello 0,4% sulle abitazioni principali può essere aumentata o diminuita di 0,2 punti percentuali, quindi può variare fra un massimo di 0,6% a un minimo di 0,2%; *il Comune di Breno non ha previsto alcun aumento o diminuzione.*
- l' aliquota dello 0,2% sui fabbricati rurali strumentali può essere aumentata 0,1 punti percentuali, quindi può variare fra un massimo di 0,2% a un minimo di 0,1%; *il Comune di Breno non ha previsto alcun aumento o diminuzione.*

- **Detrazioni e agevolazioni**

Per l'abitazione principale è prevista una detrazione di € 200,00, maggiorata di 50 euro per ogni figlio di età inferiore a 26 anni, fino ad un massimo di 8 figli.

Il Regolamento comunale, approvato nella seduta del 9 maggio 2012, ha previsto ulteriori agevolazioni ed esenzioni:

- ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, si applica la riduzione della metà della base imponibile;
- le unità immobiliari possedute da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'AIRE del Comune di Breno, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate, possono essere considerate direttamente adibite ad abitazione principale;
- l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata, si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione;



# COMUNE DI BRENO

PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE FINANZIARIO

- **Quando si paga**

### **Acconto**

Il pagamento dell'acconto del 18 giugno (il 16 cade di sabato) deve essere determinato sulla base delle aliquote e detrazioni di legge; Il pagamento dovrà avvenire solo con il modello F24.

Codici tributo da utilizzare per il versamento:

3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE
3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE";
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni COMUNE
3915	MU - 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

### **Saldo**

Entro il 17 dicembre (il 16 cade di domenica) i contribuenti dovranno effettuare il pagamento a conguaglio dell'imposta dovuta sulle base delle decisioni che i comuni adotteranno entro il 30 settembre.

*Solo per le abitazioni principali (e pertinenze) il pagamento potrà essere effettuato in tre rate:*

- il 33% entro il 18 giugno 2012
- il 33% entro il 17 settembre 2012
- il saldo, con l'eventuale conguaglio, si dovrà versare entro il 17 dicembre 2012.

Si ricorda che fino al 30 settembre 2012 possono intervenire modifiche sia ad opera del Comune che dello Stato.