

Come si calcola l'imposta e come si versa?

L'imposta è calcolata, relativamente agli acconti sulle aliquote di base come segue:

- 0,4% per le abitazioni principali e relative pertinenze
- 0,76% per tutti gli altri immobili
- 0,2% per i fabbricati rurali strumentali

È possibile effettuare una rateizzazione degli importi dovuti come segue:

Abitazione principale e pertinenze:
tre rate, versando 1/3, con scadenza 18/06 - 17/09 - 17/12

oppure in due rate, versando il 50%, con scadenza il 18/06 e 17/12

Altri immobili:
due rate, versando il 50%, con scadenza il 18/06 e 17/12

Fabbricati rurali strumentali:
acconto pari al 30% dell'imposta dovuta sull'aliquota di base pari allo 0,2%

Il versamento effettuato entro il 17 dicembre 2012 costituirà conguaglio sulla quota residua calcolata in base alle aliquote stabilite dal Comune. (Vedi esempi successivi).

I versamenti dovranno essere effettuati con il modello F24.

ABITAZIONE PRINCIPALE

La novità maggiore rispetto all'ICI è che a decorrere dall'anno 2012 la casa in cui abiti e di cui sei proprietario, è soggetta al pagamento dell'IMU.

La legge prevede alcune agevolazioni per l'abitazione principale quali:

- aliquota ridotta
- detrazione di € 200,00 dall'imposta dovuta
- se hai dei figli di età inferiore ai 26 anni, purché residenti e dimoranti con la tua famiglia, anche se non sono più a carico, Ti spetta un'ulteriore agevolazione pari ad € 50,00 per

ogni figlio, fino ad un massimo di € 400,00, somma corrispondente ad 8 figli.

Per godere delle suddette agevolazioni la legge dispone che devi avere contemporaneamente due requisiti:

- la residenza anagrafica nella casa
- abitarvi abitualmente, infatti il Comune non può più equiparare all'abitazione principale le case concesse in uso gratuito ai parenti.

Pertinenze dell'abitazione principale

Se oltre all'abitazione principale possiedi anche dei box, delle tettoie, ripostigli o locali di deposito ad ausilio dell'abitazione medesima rientranti nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, puoi usufruire dell'aliquota agevolata per massimo di un immobile per ognuna delle suddette categorie.

Come si calcola l'imposta?

Per poter procedere al calcolo è necessario conoscere la rendita catastale della Tua casa (se non ne sei in possesso la puoi richiedere al Tuo Comune oppure al Tuo tecnico di fiducia). Il versamento dell'imposta dovuta, relativamente all'abitazione principale e pertinenze, potrà essere rateizzato come segue:

due rate alle scadenze del 18 giugno e 17 dicembre 2012
tre rate alle scadenze del 18 giugno – 17 settembre – 17 dicembre 2012

Il calcolo, relativamente alle prime rate, va effettuato sull'aliquota di base pari allo 0,4% applicando anche le relative detrazioni, a dicembre dovrà essere effettuato il conguaglio con riferimento all'aliquota stabilita dal Comune.

Esempio n. 1

Quota di proprietà 100%
Immobile categoria A/2 - Rendita Catastale € 1.000,00
Immobile categoria C/6 (box) – Rendita Catastale € 150,00
Periodo di possesso mesi 12



Aliquota comunale 0,5%
Figli conviventi con età inferiore ad anni 26 n. 2

Calcolo

a) Devi aumentare le tue rendite catastali del 5% quindi:
€ 1.000,00 + 5% = € 1.050,00
€ 150,00 + 5% = € 157,50

b) I suddetti valori vanno entrambi moltiplicati per il coefficiente 160 (come da tabella consultabile in calce a questo opuscolo):
€ 1.050,00 x 160 = € 168.000,00 (base imponibile abitazione)
€ 157,50 x 160 = € 25.200,00 (base imponibile pertinenza)

c) Gli importi così ottenuti dovranno essere moltiplicati per l'aliquota dello 0,4% (importo diviso 100 e moltiplicato per 0,4) come segue:
€ 168.000,00 : 100 = € 1.680,00 x 0,4 = € 672,00 (imposta lorda abitazione)
€ 25.200,00 : 100 = € 252,00 x 0,4 = € 100,80 (imposta lorda pertinenza)
Totale imposta lorda = € 672,00 + € 100,80 = € 772,80

d) Dal totale dell'imposta dovrà essere applicata la detrazione di € 200,00 (detrazione fissa): € 772,80 – € 200,00 = € 572,80

e) Dall'imposta ottenuta dovranno essere detratte ulteriori € 100,00 relativamente ai due figli conviventi di età inferiore ad anni 26: € 572,80 – € 100,00 = € 472,80 (imposta da pagare)

Rateizzazioni

Effettuato il calcolo dell'imposta sull'aliquota di base puoi decidere se versare il dovuto in due o tre rate, come segue:
2 rate: entro il 18 giugno 50% di 472,18 = € 236,00 (arrotondato)

3 rate: entro il 18 giugno 1/3 di € 472,18 = € 158,00 entro il 17 settembre 1/3 di € 472,18 = € 158,00 Entro la scadenza del 17 dicembre si dovrà eseguire il calcolo sulla base dell'aliquota deliberata dal Comune e si procederà al conguaglio delle somme già versate. Quindi riprendendo il nostro esempio e considerando che il Comune ha stabilito un'aliquota IMU dello 0,5%, si riparte dalle basi imponibili precedentemente calcolate e si prosegue nel modo seguente:
€ 1.050,00 x 160 = € 168.000,00 (base imponibile abitazione)
€ 157,50 x 160 = € 25.200,00 (base imponibile pertinenza)

a) Gli importi così ottenuti dovranno essere moltiplicati per l'aliquota dello 0,5% (importo diviso 100 e moltiplicato per 0,5) come segue:
€ 168.000,00 : 100 = € 1.680,00 x 0,5 = € 840,00 (imposta lorda abitazione)
€ 25.200,00 : 100 = € 252,00 x 0,5 = € 126,00 (imposta lorda pertinenza)
Totale imposta lorda = € 840,00 + € 126,00 = € 966,00

b) Dal totale dell'imposta dovrà essere applicata la detrazione di € 200,00 (detrazione fissa): € 966,00 – € 200,00 = € 766,00

c) Dall'imposta ottenuta dovranno essere detratte ulteriori € 100,00 relativamente ai due figli conviventi di età inferiore ad anni 26: € 766,00 – € 100,00 = € 666,00 (imposta dovuta)

Importo a conguaglio da versare entro il 17 dicembre 2012:

- 1) Se effettuata rateizzazione in due rate = € 666,00 – 236,00 = € 430,00
- 2) Se effettuata rateizzazione in tre rate = € 666,00 – 316,00 = € 350,00

Beneficiario dei versamenti: il Comune al 100%