



# COMUNE DI CASAPE

## Provincia di Roma

Cod. Fisc. 02635540582 – P. IVA 01091851004 - c.c.p. 33766007

Via Roma n. 24 - Tel. 0774.489000 - Fax 0774.489004 – Email: [info@comunecasape.it](mailto:info@comunecasape.it)

---

### Nota informativa per il calcolo dell'IMU 2012

Gentile contribuente,

al fine di offrirLe una corretta informazione, si invia, unitamente alla presente, la nota contenente le indicazioni necessarie all'assolvimento degli obblighi ai fini dell'Imposta Municipale Unica.

Infatti, la Legge n. 214 del 22.12.2011, convertendo il D. L. n. 201 del 6.12.2011, ha anticipato l'introduzione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), in via sperimentale, a decorrere dal 1° gennaio 2012. La stessa imposta sarà a regime dal 2015 con alcune differenze.

La nuova imposta (IMU) sostituisce:

- l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati (tuttavia, al reddito agrario, ex art. 32 del TUIR, continuano ad applicarsi le ordinarie imposte sui redditi);
- l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale (anche se di tipo rurale) e le pertinenze, i fabbricati rurali e le aree edificabili. A tal fine, si precisa che:

- 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 nell'abitazione stessa. 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 per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

### **CHI DEVE PAGARE:**

Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato dal proprietario ovvero dal titolare di un diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) e dal concessionario delle aree demaniali.

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

L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso e rapportata ai mesi dell'anno solare nei quali tale possesso sussiste.

In caso di coniugi separati, l'obbligo del pagamento è in capo al coniuge assegnatario, a prescindere dal fatto che ne sia proprietario.

### **BASE IMPONIBILE:**

Per i fabbricati, la rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% va moltiplicata per i seguenti coefficienti:

per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (con esclusione della categoria catastale A/10) e per le categorie catastali C/2, C/6 e C/7	<b>160</b>
per i fabbricati del gruppo catastale B e per le categorie catastali C/3, C/4 e C/5	<b>140</b>
per i fabbricati delle categorie catastali A/10 e D/5	<b>80</b>
per i fabbricati della categoria catastale D (ad esclusione della categoria D/5)	<b>60</b>
per i fabbricati della categoria catastale C/1	<b>55</b>

Per le aree edificabili, l'imponibile è dato dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

### **AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI:**

Per l'abitazione principale è prevista una detrazione di € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di € 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Tale maggiorazione va rapportata al periodo in cui si verificano le condizioni sopra esposte.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400.

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D. P. R. 28/12/2000 n. 445.

### **QUANTO SI DEVE PAGARE:**

Alla base imponibile così determinata si applicano le aliquote base previste dal D. L. n. 201/2011, come approvate con deliberazione consiliare n°2 del 30.03.2012, esecutiva, ovvero:

per l'abitazione principale e le relative pertinenze	<b>0,50%</b>
per i fabbricati rurali strumentali (D10)	<b>0,20%</b>
per tutti gli altri immobili	<b>0,76%</b>

Le aliquote così come sopra enunciate, valgono solamente per il pagamento dell'acconto, infatti a conguaglio l'imposta dovuta dovrà essere rideterminata sulla base della determinazione da parte dell'Ente.

### **SCADENZE:**

Per l'abitazione principale e pertinenze:

<input checked="" type="checkbox"/>	1a rata	18/06/2012	1/3 dell'aliquota base pari allo 0,40 ‰ (al netto delle detrazioni)
<input checked="" type="checkbox"/>	2a rata	17/09/2012	1/3 dell'aliquota base pari allo 0,40 ‰ (al netto delle detrazioni)
<input checked="" type="checkbox"/>	3a rata	17/12/2012	Conguaglio del dovuto applicando le aliquote stabilite dal Comune

Per gli altri fabbricati:

<input checked="" type="checkbox"/>	1a rata	18/06/2012	1/2 dell'aliquota base pari allo 0,76 %
<input checked="" type="checkbox"/>	2a rata	17/12/2012	Conguaglio del dovuto applicando le aliquote stabilite dal Comune

Per i beni rurali strumentali (D10), invece, l'acconto di giugno dovrà essere pari al 30%.

Sugli immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali, la quota pari allo 0,38% dell'imponibile è destinata allo Stato. Tale quota deve essere versata allo Stato contestualmente al versamento dell'IMU al Comune. Per questo motivo, l'Agenzia delle Entrate ha istituito una doppia serie di codici tributo.

### **MODALITA' DI VERSAMENTO:**

Il versamento dell'imposta potrà essere eseguito tramite modello F24 presso qualsiasi Istituto Bancario e Postale utilizzando i seguenti codici tributo:

3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE”;
3913	IMU - 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
3923	IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
3924	IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE

**Il Codice Ente da utilizzare è B932 (si prega di fare la massima attenzione nell'inserire il giusto codice).**

Inoltre, a partire da dicembre 2012 il versamento potrà essere eseguito anche a mezzo bollettino postale.

La compilazione nell'apposito spazio “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI” del modello F24, si riferisce ad un contribuente proprietario al 100% di un'abitazione principale, con un figlio di età non superiore a 26 anni dimorante e residente anagraficamente con lui (la cui imposta dovuta è pari ad € 150), e di un immobile riportato alla voce “altrifabbricati” la cui imposta complessiva dovuta risulta pari ad € 400.

### **INFORMAZIONI:**

Nel caso necessitasse di informazioni al riguardo, l'Ufficio Tributi è a sua disposizione da Lunedì a Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, e Martedì e Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.30.

Distinti saluti

Ufficio Tributi  
Il Responsabile del Procedimento  
**Dott.ssa Silvia Liantonio**