



Comune di CAPODIMONTE

Provincia di Viterbo

Piazza della Rocca n.4 Tel. 0761/870043 Fax 0761 - 871206

E-mail: comunecapodimonte@itpec.it

Dal 2012, ai sensi del D.L. 201 del 6/12/2011 convertito con L. 214/2011, è istituita l'Imposta Municipale Propria (IMU) che ha sostituito l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, l'IRPEF e le relative addizionali dovute per i redditi fondiari relativi ai beni non locati.

L'IMU ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

CHI VERSA L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA

Soggetti passivi dell'Imposta Municipale Propria sono il **proprietario** di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di **usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie** sugli stessi. Nel caso di cessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. (D.Lgs. 14/03/2011 n.23, art.9).

PER COSA SI VERSA L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – OGGETTO DELL'IMPOSTA

- a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- c) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile. (DLgs. 30/12/1992 n°504)

METODO DI CALCOLO

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori (D.Lgs. 06/12/2011 n.201, art.13 comma 4):

- 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;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5.

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. (D.Lgs. 30/12/1992 n°504)

LE ESENZIONI

Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e),f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate :

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;**
- i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222

Sino a nuova revisione (ai sensi dell'art. 4, comma 5-bis, D.L. 2 marzo 2012, n. 16) i terreni agricoli del comune di Capodimonte sono esenti ai sensi della lettera h)

VERSAMENTO

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso rateizzato, la prima scadenza sarà il 16 giugno e il saldo il 17 dicembre. (D.Lgs. 14/03/2011 n.23, art.9).

Esclusivamente per l'abitazione principale e le relative pertinenze è facoltà dei contribuenti versare l'imposta in due o tre rate secondo le seguenti modalità:

VERSAMENTO IMU IN TRE RATE:

la prima e la seconda rata in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione da corrispondere rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre;

la terza rata è versata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate;

in questo caso indicare nel riquadro "rateazione" il codice 0102

VERSAMENTO IMU IN DUE RATE:

la prima rata entro il 18 giugno, in misura pari al 50 % dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione;

la seconda rata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata

in questo caso indicare nel riquadro "rateazione" il codice 0101

Il versamento dell'imposta è effettuato con modello F24. E' data facoltà di versare il saldo tramite bollettino postale con modalità in via di definizione. (D.Lgs. 06/12/2011 n.201, art.13 comma 12)

NON E' CONSENTITO L'ASSOLVIMENTO DELL'OBBLIGO DA PARTE DI UNO SOLO DEI COMPROPRIETARI.

I codici tributo utili alla compilazione del modello sono i seguenti:

**Codici tributo per il pagamento dell'IMU con il modello F24
(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 35/E)**

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale	3912	-----
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-----
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamento	3923	-----
Sanzioni da accertamento	3924	-----

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI CAPODIMONTE:B663

La quota da versare allo Stato per le aree fabbricabili e gli altri fabbricati è pari al 50% dell'importo calcolato applicando l'aliquota di base all'imponibile di questi immobili ed aree. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'IMU utilizzando il codice apposito. (D.Lgs. 06/12/2011 n.201, art.13 comma 11)

LE ALIQUOTE E LE DETRAZIONI

L'aliquota di base da utilizzare per l'**acconto** è pari a **0,76%**.

L'aliquota per abitazione principale da utilizzare per l'acconto è pari a **0,4%**.

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. 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. (D.Lgs. 06/12/2011 n.201, art.13 comma 2)

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, **si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La detrazione prevista è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di **età non superiore a ventisei anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La detrazione complessiva non può comunque essere superiore a 600 euro. (D.Lgs. 06/12/2011 n.201, art.13 comma 10)

Solamente l'acconto viene versato con le aliquote e le detrazioni sopra menzionate. In sede di saldo sarà richiesta la quota residua dell'imposta dovuta sulla scorta delle aliquote determinate da Comune e Stato comprensiva di eventuale conguaglio del minor importo versato in acconto. **Sarà pertanto indispensabile accertarsi di eventuali variazioni d'aliquota prima del successivo versamento. Sarà nostra cura comunque informare la popolazione su dette modifiche.**

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi:

Recapito	Piazza della Rocca 4 tel. 0761/870043 int. 3 e-mail tributi@comune.capodimonte.vt.it
Orari di ricevimento	da lunedì al sabato dalle 9.00 alle 12.00

Il Sindaco
Mario Fanelli