



# Comune di Cercola

- Provincia di Napoli -

SERVIZIO TRIBUTI

TEL 081 2581241 – FAX 0817331694 – e-mail [tributicercola@libero.it](mailto:tributicercola@libero.it)

## AVVISO IMPOSTA MUNICIPALE UNICA ANNO 2012 (IMU)

**L'Imu è entrata in vigore dal 1 gennaio 2012 e ha sostituito sia l'ICI, sia l'Irpef sui redditi fondiari (sugli immobili non affittati).**

### IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL'IMU

Fabbricati, iscritti o iscrivibili al catasto urbano (ivi comprese l'abitazione principale e le sue pertinenze) e le aree fabbricabili, siti sul territorio comunale.

### CHI DEVE PROVVEDERE AL VERSAMENTO:

Il proprietario o il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, il locatario finanziario, per l'anno solare in rapporto alla quota di possesso o di diritto.

Nel caso di coniugi divorziati o separati, la nuova norma precisa che a pagare l'IMU non sarà l'intestatario dell'abitazione, ma chi vi risiede stabilmente, sia esso proprietario o meno della casa.

### ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto 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 agevolazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

### PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **C/2** (magazzini e locali di deposito) **C/6** (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (tettoie chiuse o 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. **Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.**

### DETRAZIONI

- a) 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;**
- b) **la detrazione prevista alla lettera a) 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; **l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base.**



# Comune di Cercola

- Provincia di Napoli -

## QUANDO PAGARE:

Per l'anno 2012 il pagamento per **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE** potrà essere effettuato:

- **in 2 rate** (prima rata "1/2" entro 18 giugno (perché il 16 capita di sabato) – seconda rata a conguaglio entro 16 dicembre)
- **in 3 rate** (prima rata "1/3" entro il 18 giugno – seconda rata "1/3" entro 17 settembre (perché il 16 capita di domenica) – terza rata a conguaglio entro il 16 dicembre)

**Il calcolo dell'imposta "IMU" per le RATE DI ACCONTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE Dovrà essere effettuato obbligatoriamente sull'aliquota stabilita dallo stato pari al 0,40 per cento (4 per mille) indipendentemente che il Comune abbia deliberato aliquote diverse o non le abbia deliberate. Entro il 16 dicembre dovrà poi essere effettuato il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Comune (aumento o diminuzione di 0,20 punti percentuali).**

## ALTRI IMMOBILI E AREE FABBRICABILI

**Il pagamento IMU per tutti gli immobili che non sono abitazione principale e pertinenze, e per le aree fabbricabili dovrà essere effettuato:**

- **in 2 rate** (prima rata "1/2" entro il 18 giugno (perché il 16 cade di sabato) – seconda rata a conguaglio entro il 17 dicembre (perché il 16 cade di domenica)

Il calcolo dell'imposta "IMU" per la **RATA DI ACCONTO SU ALTRI IMMOBILI ED AREE FABBRICABILI** dovrà essere effettuato obbligatoriamente sull'aliquota stabilita dallo Stato pari al **0,76** per cento (7,6 per mille) indipendentemente che il Comune abbia deliberato aliquote diverse o non le abbia deliberate.

Entro il 17 dicembre dovrà essere poi effettuato **il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Comune (aumento o diminuzione di 0,30 punti percentuali – E' INDIPENSABILE QUINDI CONTROLLARE LA DELIBERA COMUNALE)** che ha tempo fino al 30 settembre 2012 per approvare o modificare le aliquote base stabilite dallo Stato.

**Per i fabbricati rurali strumentali, la prima rata è pari al 30% del totale E SI PAGA ENTRO IL 18 GIUGNO ;**

**Per i fabbricati non accatastati si paga tutto a saldo entro il 17 dicembre**

**L'IMPONIBILE DEI FABBRICATI iscritti in catasto è costituito da quello ottenuto moltiplicando le rendite catastali rivalutate del 5% per i seguenti coefficienti:**

- 160 per i fabbricati del gruppo "A" (eccetto A/10), i C/2, 1 C/6 e i C/7 (esempio: rendita di immobile A/7= € 960,00>imponibile IMU=€ 161.280,00)
- 140 per i fabbricati del gruppo "B", C/3, C/4 e C/5 (es.: rendita di immobile C/3= € 174,00 > immobile C/3= € 174,00>imponibile IMU= € 25.578,00)
- 80 per i fabbricati D/5 e A/10 (esempio:rendita di immobile A/10= € 786,00> imponibile IMU =€ 66.024,00)
- 60 per i fabbricati del gruppo "D", escluso D/5, (es.: rendita di immobile € 1.590,00 > imponibile IMU = € 100.170,00)
- 55 per i fabbricati del gruppo C/1 (esempio:rendita di immobile = € 1.121,00 > imponibile IMU = € 64.737,75)



# Comune di Cercola

- Provincia di Napoli -

**Per i terreni agricoli iscritti in catasto non condotti in maniera diretta l'imponibile è costituito dal reddito dominicale, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente pari a 135** (esempio: reddito dominicale = € 15,75 x 25% x135> imponibile IMU =2.657,81).

Per i terreni condotti direttamente da soggetti IAP (imprenditori agricoli a titolo principale) il relativo moltiplicatore viene abbassato a 110.

Per le aree fabbricabili l'imponibile IMU è dato dal valore venale comune in commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, destinazione d'uso etc.

## CALCOLO E PAGAMENTO IMU

- Il calcolo "IMU" abitazione principale e relative pertinenze dovrà essere effettuato tenendo in considerazione unicamente il codice tributo "comune" perché in tal caso è a totale beneficio del comune (PROSPETTO 1 ABITAZIONE PRINCIPALE)
- Il calcolo "IMU" altri fabbricati, dovrà essere effettuato scorporando la quota Stato e la quota Comune dei singoli immobili, utilizzando i Codici Tributo e Codice Comune sotto riportati (PROSPETTO 2 ALTRI FABBRICATI), in entrambi i casi effettuando il pagamento con il modello F24, reperibile tramite il servizio di home banking fornito dalla propria banca, oppure tramite il servizio F24 Web sul sito dell'Agenzia delle Entrate, o ancora tramite un intermediario abilitato, come ad esempio il Caf.

Per il calcolo, limitatamente al pagamento della rata o rate di acconto, è messo a disposizione un software che effettua in automatico il calcolo totale, sia per abitazione principale che per altri immobili, il calcolo delle rate e degli importi da riportare nel modello F24.

LINK [CALCOLO IMU](http://www.riscotel.it/calcima/comuni/calcima.html?comune=C495) (www.riscotel.it/calcima/comuni/calcima.html?comune=C495)

CODICI COMUNE PER IL VERSAMENTO DELL'IMU	
COMUNE	CODICE ENTE/ CODICE COMUNE
CERCOLA	C495

## PROSPETTO 1 ABITAZIONE PRINCIPALE

### AI COMUNE

Tipologia immobile	aliquota	Codice
<b>Abitazione principale e relative pertinenze</b>	<b>0,40%</b>	<b>3912</b>
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b>	<b>0,20%</b>	<b>3913</b>



# Comune di Cercola

- Provincia di Napoli -

## PROSPETTO 2 ALTRI FABBRICATI

Tipologia immobile	AI COMUNE		ALLO STATO	
	aliquota	codice	aliquota	Codice
Aree fabbricali	0,38%	3916	0,38%	3917
Altri fabbricati	0,38%	3918	0,38%	3919
Terreni agricoli	0,38%	3914	0,38%	3915

**A decorrere dal 1° dicembre sarà possibile pagare anche attraverso apposito bollettino postale solo per l'abitazione principale.**

Il versamento non è dovuto se l'imposta complessivamente dovuta nell'anno solare risulti inferiore a € 4,00. E' invece dovuta qualora l'imposta annua risulti complessivamente, superiore a € 4,00 ma le singole rate comportino importi inferiori a tale somma.

### **ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI**

- sono state espressamente **ABROGATE** dalla legge le **CONCESSIONI IN USO GRATUITO a parenti in linea retta o collaterale**;
- **i fabbricati non locati posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero, pagano l'aliquota IMU riferita ad altri fabbricati**;
- **viene applicata l'aliquota corrispondente ad "altri fabbricati" l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da anziani o disabili, che pur in possesso di residenza nel territorio comunale, di fatto risultano ricoverati in via permanente in istituti di ricovero o sanitari.**
- **per il coniuge separato o divorziato, il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale considerato quale titolare del diritto di abitazione, è soggetto passivo dell'imposta anche se non risulta essere proprietario dell'immobile, il quale avrà diritto alla detrazione di 200 euro e all'eventuale maggiorazione di 50 euro per ciascun figlio convivente, di età non superiore ai 26 anni**;
- **le abitazioni principali e pertinenze dei coltivatori diretti ed imprenditori agricoli sono soggette all'imposta IMU come una qualsiasi altra civile abitazione applicando aliquota ridotta e detrazioni**;
- **la base imponibile è ridotta del 50 per cento:**
  - a) per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
  - b) **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, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.



# Comune di Cercola

- Provincia di Napoli -

- Si considerano abitazione principale **ai fini della sola detrazione di euro 200,00** le unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e precisamente:
  - **le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;**
  - **gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP).**

**Per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato. Pertanto va applicata l'aliquota di base e la sola detrazione di € 200. La quota di imposta residua va versata a favore del Comune.**

## LA DICHIARAZIONE IMU

- si presenta a regime entro 90 giorni dall'evento da dichiarare;
- sono fatte salve le dichiarazioni Ici, in quanto compatibili;
- per gli obblighi sorti dal primo gennaio 2012 la scadenza è il 30 settembre 2012
- il ministero delle Finanze preciserà i soggetti tenuti alla presentazione.

Si precisa dunque, che è **INDISPENSABILE CONTROLLARE LA DELIBERA COMUNALE**, e che solo dopo il versamento dell'acconto (18 giugno 2012), si saprà se ed in che misura verranno modificate le aliquote di base stabilite dallo Stato.

Il presente avviso inoltre è consultabile sul sito istituzionale dell'ente all'indirizzo <http://www.comune.cercola.na.it/>, ed è possibile inoltre ritirarne copia all'ufficio tributi sottoforma di brochure informativa.

Per eventuali ed ulteriori chiarimenti: SERVIZIO TRIBUTI – Piazza libertà 11 CERCOLA – tel 081 2581241  
Apertura al pubblico: lun. h 9,00-12,30 giovedì h 9,00-12,30 – 16,00-18,00

Cercola, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA  
Rag. Concetta Di Porzio

IL DIRIGENTE AREA ECONOMICO-FINANZIARIA  
Dr. Rosario Grillo