



COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO

Provincia di Brescia

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU ANNO 2012

L'IMU è stata introdotta in sostituzione dell'ICI, a partire dal 1° gennaio 2012.

Pagano l'IMU:

- i proprietari di fabbricati, aree edificabili (i terreni agricoli sono esenti in quanto situati in territorio montano);
- i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie);
- i locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- i concessionari di aree demaniali.
- gli assegnatari di alloggi costruiti da cooperative edilizie a far data dall'assegnazione degli stessi risultante dal verbale di consegna degli immobili.

Per quanto riguarda i **fabbricati**, l'IMU si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune.

La base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale rivalutata del **5%** e poi moltiplicata per i seguenti moltiplicatori:

CATEGORIE CATASTALI	Coefficiente / Moltiplicatore
Abitazioni classificate nel gruppo catastale A (escluso A/10) e categorie C/2 - C/6 - C/7	160
Caserme, comunità ed edifici pubblici classificati nel gruppo catastale B	140
Laboratori artigianali C/3 ; fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro C/4 e C/5	140
Uffici A/10 - Banche e assicurazioni D/5	80
Edifici industriali e commerciali classificati nel gruppo catastale D (escluso D/5)	60 (65 dal 2013)
Negozi C/1	55

Per le aree edificabili la base imponibile è data dal **valore venale** in comune commercio con riferimento al primo **gennaio dell'anno di imposizione**.

Una volta nota la base imponibile, si calcola l'imposta dovuta moltiplicando il valore imponibile per la corrispondente aliquota deliberata dal Comune per l'anno in corso.

ALIQUOTE E DETRAZIONI	Aliquote IMU (per mille)
Ordinaria (tutte le fattispecie diverse dai casi sotto riportati)	7,60
Aree fabbricabili	7,60
Terreni agricoli	esenti
Fabbricati rurali strumentali	esenti
Abitazioni principali e pertinenze	4,00
Abitazioni (e relative pertinenze) di soggetti con residenza in istituti di ricovero e cura	4,00

Si evidenzia che:

1) Abitazione principale

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. 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**.

2) Pertinenze dell'abitazione principale

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di **una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale** indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3) Detrazione

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza, **€ 200,00** 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.

Solo per le annualità **2012 e 2013** la detrazione dell'abitazione principale è maggiorata di **€ 50,00 per ciascun figlio (del soggetto passivo) di età non superiore a 26 anni a condizione che dimori abitualmente e risieda anagraficamente** nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Pertanto non è possibile applicare tale detrazione per i figli che, pur residenti anagraficamente nell'immobile, dimorino per lavoro o studio in altro immobile.

4) Coniuge assegnatario

Il soggetto passivo IMU dell'ex alloggio coniugale in caso di separazione o divorzio non è più il proprietario ossia il coniuge assegnante ma il coniuge assegnatario ossia colui che lo utilizza.

Il risultato ottenuto si intende per un possesso al 100% e per un periodo di 12 mesi. Pertanto:

- **Si rapporta alla quota di possesso:**

In caso di comproprietà il risultato ottenuto va moltiplicato alla quota di possesso dell'immobile.

- **Si rapporta al periodo di possesso nell'anno:**

In caso di possesso solo per parte di anno: il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è conteggiato se il possesso è durato meno di 15 giorni.

Esempi di calcolo

abitazione con aliquota ordinaria:

Rendita catastale	5%	Coefficiente	Imponibile	Aliquota	IMU	Quota da versare al Comune 50%	Quota da versare allo Stato 50%			
Euro 500,00	x	1,05	x	160	84.000,00	x	7,6‰	Euro 638,40	Euro 319,20	Euro 319,20

abitazione principale:

Rendita catastale	5%	Coefficiente	Imponibile	Aliquota	Detrazione	IMU	Quota da versare al Comune 100%			
Euro 500,00	x	1,05	x	160	84.000,00	x	4‰	Euro 200,00	Euro 136,00	Euro 136,00

Sulla home page del sito internet del Comune è possibile effettuare il CALCOLO DELL'IMU, previo accreditamento alla sezione "richiesta PIN", con già premarcati i dati catastali dei propri immobili e con stampa del modello F24.

I versamenti dell'IMU vanno effettuati solo con modello F24 in due rate (e a partire dal 1° dicembre 2012 anche con bollettino postale):

1. **prima rata** (1° acconto): da pagare entro il **18 giugno 2012** (50% dell'imposta dovuta).

2. **seconda rata**: da pagare entro il **17 dicembre 2012** a saldo dell'imposta dovuta.

Per l'**abitazione principale** è possibile il pagamento facoltativo anche in **tre rate** (1/3) alle scadenze: **18 giugno 2012** codice rata 0102 – **17 settembre 2012** codice rata 0202 – **17 dicembre 2012** codice rata 0101. Nel caso si opti per le due rate i codici rata sono 0101 per l'acconto e 0101 per il saldo.

Codice catastale Comune di Toscolano-Maderno **L312**

Codici tributo per il pagamento dell'IMU con modello F24

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	...
Fabbricati rurali strumentali	3913	...
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamento	3923	...
Sanzioni da accertamento	3924	...

Qualora l'importo annuo risulti inferiore o uguale ad Euro 5,00 non si deve effettuare alcun pagamento.

Per ulteriori informazioni si rimanda al sito internet www.comune.toscolanomaderno.bs.it nella sezione ufficio tributi.

.....

Contatti Ufficio Tributi:	Telefono n. 0365546060-61-63 - Fax n. 0365540808 - e-mail: serviziotributi@comune.toscolanomaderno.bs.it		
Orario Sportello:	<i>mattino</i>	dal lunedì al venerdì	- dalle ore 09:00 alle ore 12:30
	<i>pomeriggio</i>	lunedì martedì giovedì venerdì	- dalle ore 15:00 alle ore 15:45