



COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA

PROVINCIA DI PALERMO

C.A.P. 90010 P. IVA 00443640826

www.comune.campofelicediroccella.pa.it

GUIDA ALL' IMU 2012

L'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha anticipato in via sperimentale l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 8 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

L'IMU, a norma del comma 1 del citato art. 8 del D. Lgs. n. 23 del 2011, sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati. In merito al passaggio dall'ICI all'IMU l'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011 ha espressamente richiamato soltanto alcune delle disposizioni concernenti la disciplina dell'ICI, di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m.i., **abrogando l'art. 59, comma 1, lettera e)** che attribuiva ai comuni la possibilità di considerare abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela.

L'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011, prevede che il presupposto impositivo dell'IMU è costituito dal possesso di qualunque immobile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; si precisa che per abitazione principale si deve intendere nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono 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;

Il contribuente può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, fino ad un massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa, espressamente indicata dalla norma; compete la detrazione di € 200, maggiorata di € 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, a condizione che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Si fa presente che nel testo definitivo del decreto legge n.83/2012 l'esenzione IMU per gli immobili realizzati da imprese di costruzioni, che rimangono invenduti per un tempo di 3 anni, non è stata confermata e, conseguentemente, sono da assoggettare al tributo per il 2012.

Il Comune in data 29 Agosto 2012, ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. n. 446 del 1997, con deliberazione consiliare n.34/2012 ha determinato le seguenti aliquote da applicare a conguaglio con il pagamento del saldo previsto entro e non oltre il 17 dicembre c.a. :

Tabella n.01

CATEGORIE CATASTALI	MOLTIPLICATORE IMU	ALIQUOTE	PERCENTUALE STATO-COMUNE
Abitazione principale	160	0,20	0,20 COMUNE
Immobili in cui il nucleo familiare abbia portatori di handicap	160	0,20	0,20 COMUNE
Immobili affittati a canone libero, sfitti e/o a disposizione (seconde case e pertinenze)	160	0,96	0,38 stato e 0,58 comune
Uffici e studi privati	80	0,96	0,38 stato e 0,58 comune
Immobili accatastati C/1 (negozi, pizzerie, bar, ristoranti, botteghe)	55	0,76	0,38 stato e 0,38 comune
immobili accatastati C/3, c/4 e c/5 (laboratori – stabilimenti balneari	140	0,56	0,38 stato e 0,18 comune
Immobili categoria D (ipermercati, grandi magazzini, alberghi etc), con esclusione della cat. D5	60	0,96	0,38 stato e 0,58 comune
aree fabbricabili	1	0,96	0,38 stato e 0,58 comune
Immobili accatastati D5 (banche)	80	1,06	0,38 stato e 0,68 comune

TERRENI AGRICOLI	130	0,66	0,38 stato e 0,28 comune
TERRENI AGRICOLI (COLTIVATORI DIRETTI ETC)	110	0,66	0,38 stato e 0,28 comune
D10 Rurali strumentali	60	0,20	0,20 comune

Tenendo presente i codici tributo: **(B 532 codice comune);**

- 3912 – abitazione principale e pertinenze (comune)
- 3913 – fabbricati rurale ad uso strumentale (comune)
- 3914 – terreni agricoli (comune)
- 3915 – terreni agricoli (stato)
- 3916 – aree fabbricabili (comune)
- 3917 – aree fabbricabili (stato)
- 3918 – altri fabbricati (comune)
- 3919 – altri fabbricati (stato)

Aree edificabili

Il valore venale delle aree edificabili per il 2012, di cui alla nota dell'U.T.C. prot. 8594/2012, ai fini dell'I.M.U. è:

Tabella n.02

ZONA	AREA LOTTIZZATA A MQ.	AREA NON LOTTIZZATA. A MQ.	AREA DI SUPERFICE INFERIORE AL MINIMO PREVISTO PER L'EDIFICAZIONE A MQ.	AREA RICADENTE IN FASCIA ESONDAZIONE P.A.I. A MQ.
Zona "B" centro urbano	Euro 375,00	Euro 275,00	Euro 120,00	€ 75,00
Zona "C1" edilizia popolare	Euro 275,00	Euro 175,00	Euro 105,00	€ 80,00
Zona "C2" espansione centro urbano	Euro 225,00	Euro 170,00	Euro 100,00	€ 60,00
Zona "C3" Turistico Alberghiera	Euro 90,00	Euro 65,00	Euro 50,00	€ 30,00
Zona "G" resid. Sogg. A Lottizzazione	Euro 90,00	Euro 65,00	Euro 50,00	€ 30,00
Zona "D" insediamenti Produttivi	Euro 70,00	Euro 40,00	Euro 20,00	€ 10,00

Come si calcola l'IMU:

Se il fabbricato è iscritto al Catasto, è sufficiente prendere la Rendita Catastale, rivalutarla del 5% e moltiplicare, di cui alla tabella n.01

Per i terreni agricoli va rivalutato il reddito dominicale del 25%;

Se un fabbricato è in costruzione, l'I.M.U. si paga sul valore dell'area fabbricabile, di cui alla tabella n.02.

Il Responsabile del Procedimento
(Giovanni Amato)

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Antonino Guzzio)