

# *Comune di Ussassai*

*(Provincia dell'Ogliastra)*



## **Guida per i contribuenti all'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU)**

Dall'anno 2012 l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) è stata sostituita dall'Imposta Municipale Propria (IMU).

Di seguito sono riportate le novità più importanti.

### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

È dovuta l'IMU sull'abitazione principale, alla quale va applicata l'aliquota dello 0.4% (vedi paragrafo delle "aliquote"). È prevista inoltre una detrazione di Euro 200,00, da ripartire in proporzione ad eventuali quote di possesso ed alla durata del periodo dell'anno in cui l'immobile è destinato ad abitazione principale.

Soltanto per gli anni 2012 e 2013, se con il contribuente convivono figli con meno di 26 anni, vi è una detrazione aggiuntiva di Euro 50,00 per ogni figlio. Tale detrazione aggiuntiva non può superare Euro 400,00 (corrispondente ad 8 figli) e si aggiunge a quella base, di Euro 200,00, sull'abitazione principale.

Per quanto riguarda l'unità immobiliare assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (divorzio), il coniuge assegnatario, ai soli fini IMU, è assimilato al titolare di un diritto di abitazione.

Pertanto, il pagamento dell'IMU spetta al coniuge assegnatario, anche se non proprietario.

### **PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE**

È limitato ad uno il numero delle pertinenze classificate in categoria C/2 (cantine) e C/6 (autorimesse o posti auto) o C/7 (stalle, scuderie e simili) alle quali si applica l'aliquota per l'abitazione principale.

### **ABITAZIONI IN USO GRATUITO A PARENTI**

La legge istitutiva dell'IMU non consente più ai Comuni di equiparare all'abitazione principale del contribuente le abitazioni concesse in uso gratuito (comodato) a parenti per cui ad esse va applicata l'aliquota ordinaria dello 0,76% senza alcuna detrazione.

### **BASE IMPONIBILE FABBRICATI**

La base del calcolo è la rendita catastale. La rendita, una volta rivalutata del 5%, va moltiplicata per un coefficiente – diverso da quello previsto per l'ICI – che varia a seconda delle categorie catastali (ad es., per le abitazioni, il moltiplicatore è pari a 160), sul risultato così ottenuto si applicano le aliquote IMU.

I moltiplicatori della rendita, una volta rivalutata del 5%, sono i seguenti: <b>Categoria catastale fabbricato</b>	<b>Coefficiente</b>
gruppo A (esclusa cat. A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7	160
gruppo B e categorie C/3, C/4 e C/5	140
categoria D/5	80
categoria A/10	80
gruppo D (esclusa la cat. D/5)	60 (65 dal 2013)
categoria C/1	55

## **BASE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI**

Come per l'ICI, va tenuto conto del valore di mercato dell'area: quindi, su tale valore si applica l'aliquota IMU ordinaria dello 0,76%.

## **ALIQUOTE**

Il Consiglio Comunale di Ussassai, per l'anno 2012, ha confermato le aliquote e le detrazioni stabilite dal Decreto Monti:

Tipologia	Aliquota
Abitazione principale e pertinenze	0,40% (e detrazione di Euro 200,00)
Altri fabbricati	0,76%
Aree fabbricabili	0,76%
Immobili strumentali all'attività agricola	0,20%

**Le aliquote potrebbero tuttavia variare in corso d'anno**, come specificato nel paragrafo relativo al saldo 2012.

## **VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

**IL VERSAMENTO VA ESEGUITO ESCLUSIVAMENTE TRAMITE MODELLO F24**  
**(PAGABILE ALLE POSTE OD IN BANCA)**

**NON È PIÙ POSSIBILE PAGARE TRAMITE BOLLETTINO POSTALE**  
(almeno per quanto riguarda gli acconti 2012)

Inoltre l'IMU per i fabbricati, diversi dall'abitazione principale , e per le aree fabbricabili va versata per la metà al Comune e per la metà allo Stato e, quindi, i relativi importi andranno tenuti distinti nella compilazione del modello F24.

**I codici per il versamento tramite modello F24 sono i seguenti:**

CODICE COMUNE DI USSASSAI: **L514**

CODICI TRIBUTO:

<b>Categoria di immobile - destinatario versamento</b>	<b>Codice</b>
Abitazione principale - COMUNE	3912
Fabbricati rurali strumentali - COMUNE	3913
Aree fabbricabili - COMUNE	3916
Aree fabbricabili - STATO	3917
Altri fabbricati - COMUNE	3918
Altri fabbricati - STATO	3919

Pertanto **gli importi relativi ad “aree fabbricabili” e agli “altri fabbricati” vanno suddivisi** al momento della compilazione degli F24.

### **ACCONTO 2012**

**Si versa entro il 18 Giugno.** - Si calcola il 50% dell’ imposta dovuta per l’intero anno con applicazione delle aliquote e detrazioni previste dall’art. 13 del Decreto Monti (0,4% per l’abitazione principale – 0,76% per gli altri fabbricati e le aree edificabili).

Per l’IMU sulla sola abitazione principale (e pertinenze), anziché versare l’acconto in una rata, come specificato sopra, è possibile, a scelta del contribuente, effettuare un primo acconto del 33% entro il 18 Giugno ed un secondo acconto del 33% entro il 17 Settembre.

### **SALDO 2012**

**Si versa entro il 17 Dicembre** - Sia che siano state versate una o due rate di acconto, come indicato sopra, il saldo si effettua a conguaglio, cioè calcolando l’imposta dovuta per l’intero anno e detraendo quanto versato in sede di acconto. Tutti i contribuenti, a dicembre, hanno l’onere di verificare se sono, comunque, dovute delle somme a conguaglio. Disposizioni Statali potrebbero imporre la modifica delle aliquote nel corso del 2012, con il conseguente

cambiamento, in corso d'anno, dell'importo dell'imposta complessivamente dovuta.

## DICHIARAZIONE

Va presentata entro 90 giorni dalla variazione cui si riferisce. Per le variazioni avvenute dal 1° Gennaio 2012 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 Settembre 2012. Attualmente non è ancora stato emanato il decreto che approva il modello di dichiarazione.

## CALCOLO IMU

E possibile effettuare i calcoli e stampare il modello F24 sul sito istituzionale del comune di Ussassai <http://www.comune.ussassai.og.it/> accedendo al



link in alto a destra:

---

Per maggiori informazioni l'Ufficio Tributi è a disposizione dei contribuenti nei seguenti orari al pubblico:

- Dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 11:00;
- il lunedì dalle ore 15:30 alle ore 17,30.
- Tramite e-mail [Tributi@comune.ussassai.og.it](mailto:Tributi@comune.ussassai.og.it)

Ussassai, 25.05.2012

L'UFFICIO TRIBUTI