

COMUNE DI DENNO

Via G. Ossanna 1

DENNO (TN)




**GUIDA INFORMATIVA PER IL PAGAMENTO
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA**


GUIDA INFORMATIVA PER IL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

Dal 1° gennaio 2012 è in vigore l'Imposta Municipale Propria (IMUP), la cui istituzione è stata anticipata in via sperimentale dal decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, noto come Decreto "Salva Italia", convertito con modificazioni nella legge n. 214/2011.

L'IMUP è un'imposta patrimoniale e sostituisce l'ICI e l'IRPEF dovuta sui redditi fondiari degli immobili non locati.

Il gettito dell'IMUP relativa agli immobili diversi dall'abitazione principale, viene suddiviso tra Stato e Comune. Quindi, a differenza dell'ICI che era un'imposta esclusivamente comunale, l'IMUP si caratterizza dalla presenza di due quote: una di competenza dello Stato e l'altra del Comune. In pratica siamo in presenza di due distinte imposte, una comunale ed una statale, che devono essere calcolate in base alle aliquote stabilite rispettivamente dal Comune e dallo Stato e versate contestualmente ad ogni singolo beneficiario. La base imponibile (cioè il valore degli immobili su cui si calcola l'imposta) e i soggetti passivi (chi deve versare l'imposta) sono elementi comuni del tributo, mentre variano (o possono variare) le aliquote d'imposta in funzione delle scelte operate dal Comune (attualmente lo Stato richiede il gettito derivante dall'applicazione dell'aliquota del 3,80 per mille su tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale (altri fabbricati e aree edificabili) e/o di agevolazioni o detrazioni approvate dal Consiglio comunale che incidono unicamente sulla quota dell'ente.

	<p>Chi deve pagare l'IMUP?</p> <p>I cittadini che sono tenuti al pagamento, denominati soggetti passivi, sono: il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione ovvero i titolari dei diritti reali quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario (leasing) e il concessionario di aree demaniali. In pratica sono i soggetti passivi che pagavano l'ICI fino al 2007 (dal 2008 l'abitazione principale è divenuta esente, decreto 93/08)</p>
---	---

	<p>Quali immobili pagano l'IMUP?</p> <p>L'IMUP riguarda l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, i fabbricati a qualsiasi uso destinati, compresi quelli utilizzati dalle aziende, alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, e le aree fabbricabili. Nello specifico, si intende per:</p> <ul style="list-style-type: none">○ abitazione principale: l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;○ pertinenza dell'abitazione principale: i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo utilizzata come abitazione principale;○ area edificabile: un'area utilizzata o utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
---	--



Quali immobili non pagano l'IMUP?

Valgono le stesse esenzioni dell'ICI. Le principali casistiche esenti dall'IMUP sono:

- **i fabbricati dello Stato, Regioni e Comuni** destinati ad attività istituzionale;
- **i fabbricati** classificati nella categoria **catastale E**
- **i fabbricati** destinati all'esercizio **del culto**;
- **gli immobili di enti non commerciali** destinati a particolari attività che non abbiano natura commerciale;
- **i terreni agricoli**
- **i fabbricati strumentali all'attività agricola**, in quanto ricadenti in zone montane. Per le provincie di Trento e Bolzano la legge consente a quest'ultime di decidere in merito alla tassazione di tali immobili.



Base imponibile dell'IMUP?

La base imponibile è il valore sul quale si calcola l'IMU; si determina secondo le modalità descritte di seguito:

Fabbricati classificati nel gruppo catastale A (- A10) e nelle categorie C2-C6-C7 =
rendita rivalutata del 5% x 160

Fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C3-C4-C5 =
rendita rivalutata del 5% x 140

Fabbricati classificati nel gruppo catastale A10 e categoria D5 =
rendita rivalutata del 5% x 80

Fabbricati classificati nel gruppo catastale C1 =
rendita rivalutata del 5% x 55

Fabbricati iscritti in catasto categoria D (- D5) =
rendita rivalutata del 5% x 60

Fabbricati categoria D privi di rendita (posseduti da imprese): valore contabile x
coefficiente (stabilito dal Ministero delle Finanze)

Area Edificabile: valore commerciale dell'area

Il valore delle aree fabbricabili è autodeterminato dal contribuente ed è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Al fine di orientare l'attività di controllo dell'ufficio la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Per la determinazione dell'imposta si consiglia di confrontarsi con gli uffici comunali.



Come si calcola l' IMUP

$$\text{Determinazione dell'imposta} = \text{Base imponibile} \times \text{aliquota} \times \text{Percentuale di possesso} \times \text{Mesi di possesso}$$

Aliquote e detrazioni nel Comune di DENNO anno 2012	
	<p>N.B.: Ai sensi dell'art. 13, comma 12 bis del D.L.201/2011 si ricorda, da un lato, che il Comune può approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote entro il 30 settembre 2012, dall'altro, che lo Stato può modificare le aliquote entro il 10 dicembre 2012</p>

Le aliquote e le detrazioni attualmente in vigore per l'anno 2012 sono le seguenti:

Fattispecie	Aliquota base	Quota Stato	Quota Comune	Detrazioni
Abitazione principale e pertinenze	4,00 ‰	----	4,00 ‰	€ 200,00 (rapportata a quota e periodo di utilizzo) È prevista una maggiorazione di € 50,00 per ogni figlio dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'abitazione principale, purché di età non superiore ai 26 anni (fino a un massimo di 8 figli)
Tutti gli altri fabbricati	7,60 ‰	3,80 ‰	3,80 ‰	
Aree fabbricabili	7,60 ‰	3,80 ‰	3,80 ‰	

AGEVOLAZIONI PARTICOLARI


<i>anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero</i>	<i>è considerata abitazione principale anche l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.</i>	<i>4,00 ‰</i>
---	--	---------------


Per alcune fattispecie di immobili o destinazioni d'uso, il calcolo dell'IMUP segue modalità diverse da quelle suesposte:


- *ABITAZIONE PRINCIPALE DI CONIUGI SEPARATI: l'imposta va interamente versata dal coniuge assegnatario (come per un diritto di abitazione), a prescindere dalla proprietà dell'immobile. Va applicata l'aliquota agevolata per abitazione principale, la detrazione per abitazione principale e la detrazione figli, se spettante.*
- *FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO: il vincolo di tutela deve essere riconosciuto ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Il valore imponibile su cui calcolare l'imposta è ridotto al 50%.*
- *FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI: 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. Il valore imponibile su cui calcolare l'imposta è ridotto al 50%.*

Si ricorda inoltre che:

- *Le abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa sono soggette all'aliquota ordinaria stabilita dal Comune. A tali unità immobiliari e alle relative pertinenze si applica la sola detrazione di €. 200 e l'imposta deve essere corrisposta in due rate e versata interamente al Comune.*
- *Anche per la casa rurale iscritta nel catasto fabbricati si versa l'IMUP. Se sussistono i requisiti richiesti, è considerata abitazione principale con aliquota del 4 per mille e le detrazioni previste. Nel caso in cui l'immobile non sia ancora censito (o risulti solo al catasto terreni), il possessore ha tempo fino al 30 novembre 2012 per iscriverlo al catasto fabbricati. Solo in questo caso il versamento dovrà essere effettuato in una unica soluzione, entro il 17 dicembre, senza acconti.*
- *Diversamente che per l'ICI le abitazioni date in uso a parenti entro il 1° grado non sono da conteggiarsi come abitazioni principali, bensì come altri fabbricati.*

	<p>Quando si paga?</p> <p>Il versamento IMUP complessivamente dovuto può essere effettuato scegliendo una delle seguenti modalità:</p> <p>➤ <i>Per abitazione principale e pertinenze:</i></p> <p><u>In questo caso sono possibili due opzioni:</u></p> <p>a) il pagamento in <i>due rate</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % entro il 18 giugno 2012 - 50 % entro il 17 dicembre 2012 <p>oppure</p> <p>b) il pagamento in <i>tre rate</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un terzo dell'imposta dovuta <i>entro il 18 Giugno 2012</i> - un terzo dell'imposta dovuta <i>entro il 17 Settembre 2012</i> - saldo dell'imposta dovuta <i>entro il 17 Dicembre 2012</i> <p>➤ <i>Per tutti gli altri fabbricati:</i></p> <p>Pagamento in <i>due rate</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base del 7,60 ‰ <i>entro il 18 Giugno 2012</i> - 50 % a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata in base alle aliquote approvate dal Comune di Denno <i>entro il 17 Dicembre 2012</i>
---	---

	<p>Come si paga?</p> <p>Esclusivamente con delega modello F 24 presso uffici postali o sportelli bancari.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro, senza centesimi; l'arrotondamento va effettuato per difetto, se la frazione è inferiore a 50 centesimi, o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo. ▶ Non si versa l'imposta se l'importo riferito all'intero anno non supera € 12,00, mentre se l'importo della sola rata di acconto è inferiore a € 12,00 si paga direttamente il totale annuo a saldo, nel mese di dicembre. ▶ È importante calcolare correttamente l'imposta e versarla alle scadenze stabilite, altrimenti si incorre nella sanzione del 30% per insufficiente, omesso o tardivo versamento.
---	---

	<p>Calcolo dell'acconto da versare entro il 18 giugno 2012.</p> <p>Il conteggio dell'IMUP IN ACCONTO deve essere eseguito utilizzando le aliquote e detrazioni di base, cioè quelle che lo Stato ha previsto nella legge con la quale ha istituito l'IMUP. Si ricorda che per il 2012 le può variare fino a dicembre. In pratica in sede di acconto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ per <u>abitazione principale</u> e le relative <u>pertinenze</u> l'aliquota è del 4 per mille con € 200,00 di detrazione annua, oltre a quella eventualmente spettante per ogni figlio di € 50,00. Calcolata l'IMUP dovuta per il 2012 (in base ai mesi di possesso nel 2012, la percentuale di possesso e le detrazioni spettanti) si versa il 50% solamente al Comune utilizzando il codice tributo 3912. ▶ per tutti gli <u>altri fabbricati</u> e per le aree fabbricabili l'aliquota è del 7,60 per mille.
---	--

	<p>Con le consuete regole si calcola l'imposta dovuta per il 2012 e si versa il <u>50% di quanto risultante in acconto</u>, suddiviso però fra quota Stato: codice tributo 3919 (metà del 50%) e quota Comune codice 3918 (altra metà del 50%).</p> <p>▶ analoga operazione va eseguita per le <u>aree edificabili</u> (aliquota 7,60 per mille). Il versamento viene eseguito indicando i codici tributo: 3917 IMUP quota Stato - 3916 IMUP quota Comune.</p> <p>▶ Attenzione: è solo per il versamento a saldo che si utilizzeranno le aliquote stabilite dal Comune e quelle che lo Stato avrà deciso, con conguaglio rispetto alle quote versate in acconto.</p>
--	---

MODELLO PER IL PAGAMENTO F 24 - Sezione da compilare per versare l'IMUP

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI										Tipologia immobile	Codice IMUP quota COMUNE	Codice IMUP quota STATO
codice ente/ codice comune	rend cata	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese (R)	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati			
D.2.7.3		X	1		3912	0101	2012	14800				
D.2.7.3		X	1		3918		2012	6200				
D.2.7.3		X	1		3919		2012	6200				
D.2.7.3		X	1		3916		2012	4900				
deduzione				5000				TOTALE G	32100 H			SALDO (G-H) 32100
SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI												
										Abitazione principale	3912	--
CODICE COMUNE DI DENNO: D273										Altri fabbricati	3918	3919
										Aree fabbricabili	3916	3917

La dichiarazione IMUP



In termini generali, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro 90 GIORNI** dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Limitatamente per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto tra il 01 gennaio 2012 ed il 03 luglio 2012 (esempio: acquisto di un terreno edificabile il 10 marzo 2012), il termine di presentazione della dichiarazione è fissato nel 1° ottobre 2012; per i cambiamenti successivi al 03 luglio 2012 ci si rifà al principio generale (90 giorni).

La dichiarazione deve essere presentata utilizzando l'apposito modello ministeriale ed ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati che comportino un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con apposito decreto saranno disciplinati i casi nei quali deve essere presentata la dichiarazione, fermo restando che restano valide quelle dichiarate ai fini I.C.I..



Il ravvedimento operoso

Questo sistema, previsto per legge, consente al contribuente che si accorge di aver sbagliato o scordato un versamento di mettersi in regola prima che l'ufficio accerti la violazione, entro tempi determinati, così da garantirsi una riduzione delle sanzioni previste per tali infrazioni, come di seguito indicato:

Tipo di ravvedimento	Sanzione ridotta	Termine per effettuare il ravvedimento
Sprint	0,2% dell'importo non versato per ogni giorno di ritardo (sino ad un massimo del 2,80%)	Entro il 14° giorno successivo alla scadenza
Breve	3% dell'importo non versato dal 15° al 30° giorno di ritardo	Entro il 30° giorno successivo alla scadenza
Lungo	3,75% dell'importo non versato oltre il 30° giorno di ritardo	Fino ad un anno di ritardo rispetto alla scadenza.

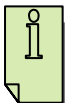


Contatti:

- direttamente presso gli sportelli del Municipio nei seguenti giorni ed orari di apertura: dal lunedì al giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30, il lunedì ed il mercoledì anche dalle ore 14.30 alle ore 16.30, mentre il venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00.
- tramite telefono al numero 0461-655523 o tramite fax al numero 0461-655549;
- tramite e-mail all'indirizzo : denno.tributi@comuni.infotn.it

La modulistica e ulteriori informazioni sono disponibili sul sito internet istituzionale all'indirizzo:

www.comune.denno.tn.it



Accedendo al **Portale IMUP** del **Consorzio dei Comuni Trentini** all'indirizzo (<http://consulenza.comunitrentini.tn.it/>) il contribuente può procedere autonomamente al calcolo dell'imposta dovuta attraverso un apposito applicativo, che consente anche la compilazione automatica e la stampa del modello di pagamento F 24.