

IMP - Imposta Municipale Propria **(articolo 13 D.L. 201/2011) -**

A decorrere dal 1.1.2012, viene introdotta, a livello sperimentale, l'imposta municipale propria (Imp).

Presupposto: il presupposto dell'imposizione è il possesso di immobili, così come definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 504/92, compresa l'abitazione principale e le sue pertinenze, da parte dei seguenti soggetti:

- i proprietari degli immobili;
- i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficiario
- i concessionari di aree demaniali
- i locatari di immobili concessi in leasing (a decorrere dalla data di stipula del contratto)
- coniuge superstite (diritto di abitazione) sulla casa ove abita a residenza familiare, se l'immobile era di proprietà del defunto, indipendentemente dalla quota di possesso spettante all'apertura di successione;

Base imponibile: la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore catastale ai fini Ici (D.Lgs. n.504/92) e con rivalutazioni indicate di seguito.

Valore dei fabbricati: il valore dei fabbricati è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 5%**, i seguenti moltiplicatori:

- ➔ **160** per le abitazioni: fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- ➔ **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- ➔ **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- ➔ **80** per gli uffici: fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- ➔ **60** per gli immobili produttivi: fabbricati classificati nel gruppo catastale D, con esclusione della categoria catastale D/5;
- ➔ **55** per i negozi: fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Valore dei terreni: il valore dei terreni agricoli è costituito da quello ottenuto applicando al reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25%**, un moltiplicatore:

- ➔ pari a **135**;
- ➔ pari a **110** per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola, limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 con le seguenti riduzioni:
 - del 70 % dell'Imposta gravante sulla parte eccedente i predetti 6.000,00 euro e fino a euro 15.500,00
 - del 50% dell'imposta gravante sulla parte eccedente euro 15.000,00 e fino a euro 25.500,00;
 - del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00;

Aree Fabbricabili: il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

Immobili di categoria catastale D privi di rendita interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzate: la base imponibile IMU è calcolata prendendo di riferimento i costi al lordo delle quote di ammortamento, risultanti dalle scritture contabili al primo gennaio dell'anno di imposizione e applicandovi, per ciascun anno la formazione di tali costi, i coefficienti stabiliti annualmente con apposito decreto ministeriale.

Le aliquote:

L'**aliquota di base** dell'imposta è dello **0,76%**, e può essere aumentata o diminuita dai Comuni del +/- **0,3%**.
L'aliquota per l'**abitazione principale** è dello **0,4%**, e può essere aumentata o diminuita dal Comune del +/- **0,2 %**.

L'aliquota per i **fabbricati rurali** ad uso strumentale è dello **0,2%**, e può essere variata dal comune del +/- **0,1%**.

L'aliquota può essere poi ridotta dai Comuni fino allo **0,4%** sull'immobile strumentale d'impresa, se posseduto da soggetti passivi Ires o se è dato in locazione.

Detrazioni: dall'imposta dovuta per la prima casa possono essere detratti € 200,00.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione di € 200,00 è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché 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 € 400,00 (nel caso massimo di 8 figli).

Pertinenze: si possono considerare pertinenze dell'abitazione principale quelle classificate esclusivamente nelle categorie catastali C2, C6 , C7, nella misura massima però di un'unità per ciascuna delle categorie catastali indicate.

Assimilazione all'abitazione principale: non possono essere considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito ai parenti (come era previsto per l'ICI.

Altra novità rispetto all'ICI prevede che l'assegnazione dell'ex casa coniugale (in caso di separazione) fa sorgere , in ogni caso, un diritto di abitazione nei confronti del coniuge assegnatario della stessa che quindi diventa soggetto passivo in via esclusiva.

Può essere considerata abitazione principale anche la casa posseduta da Italiani residenti all'estero purché la stessa non risulti locata.

Modalità di versamento: Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste dal presente articolo; la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, per il medesimo anno 2012, la stessa imposta può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 16 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

Verrà versato a mezzo F24 oppure bollettino postale, presso gli sportelli di qualunque agente della riscossione o banca convenzionata e presso gli uffici postali.

ESEMPIO PRATICO (con aliquote base)

Una **abitazione** con rendita catastale pari a **Euro 600,00**



Calcolo valore immobile = $600,00 + 5\% = \text{Euro } 630,00$

$630,00 \times 160 = \text{Euro } 100.800,00$

Calcolo dell'Imposta = $100.800,00 : 1000 = \text{Euro } 100,80$

(se abitazione principale) $100,80 \times 4 = \text{Euro } 403,20 - \text{detrazione Euro } 200,00 = \text{Euro } 203,20$

quindi a giugno si pagheranno Euro 102,00 (se si sceglie di pagare in due rate)

(25 Euro in meno per ogni rata se la famiglia ha un figlio con meno di 26 anni in casa)

oppure a giugno si pagheranno Euro 68,00 (se si sceglie di pagare in tre rate)

(25 Euro in meno per ogni rata se la famiglia ha un figlio con meno di 26 anni in casa)

(se seconda abitazione) $100,80 \times 7,6 = \text{Euro } 766,80$

quindi a giugno si pagheranno Euro 383,00

Un **capannone** con rendita catastale pari a **Euro 7.000,00**



Calcolo valore immobile = $7.000,00 + 5\% = \text{Euro } 7.350,00$

$7.350,00 \times 60 = \text{Euro } 441.000,00$

Calcolo dell'Imposta = $441.000,00 : 1000 = \text{Euro } 441,00$

$441,00 \times 7,6 = \text{Euro } 3351,60$

quindi a giugno si pagheranno Euro 1.676,00

N.B. L'esempio dell'**abitazione principale** si riferisce a fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
L'esempio del **capannone** si riferisce a fabbricati classificati nel gruppo catastale D, con esclusione della categoria catastale D/5;