



Comune di  
**Villa San Giovanni in Tuscia**

Provincia di Viterbo

—◆—  
**UFFICIO TRIBUTI**

---

**I.M.U.**  
**(IMPOSTA MUNICIPALE UNICA)**  
**-Prime indicazioni-**

Dal 1° gennaio 2012 l'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) sostituisce l'I.C.I. e l'imposta sul reddito delle persone fische e addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari a beni non locati (*gli immobili di proprietà dei privati saranno assoggettati a IRPEF e addizionali solo se locati*).

E' stata anticipata, in via sperimentale, dalla legge n° 214 del 22.12.2011 di conversione del D.L. n° 201/2011, dall'iniziale data di entrata in vigore prevista per il 2014, entrerà invece in vigore in via definitiva dal 1° gennaio 2015.

**In attesa della delibera comunale di approvazione delle aliquote e dell'approvazione del regolamento si sintetizzano di seguito le informazioni di base:**

**PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA:**

Il possesso di immobili, quindi fabbricati, compresa l'abitazione principale, le pertinenze e i fabbricati rurali e aree edificabili.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede 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.

**QUOTA SPETTANTE ALLO STATO**

La metà del gettito dell'IMU (calcolata con l'aliquota dello 0,76%) derivante da tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dei fabbricati rurali strumentali, E' INCASSATA DALLO STATO, senza applicazioni di riduzioni e detrazioni.

La quota di competenza dovrà essere versata allo Stato contestualmente al versamento dell'IMU al Comune mediante l'utilizzo del modello F24 e dei relativi codici tributo (non ancora definiti) .

**AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI ABOLITE:**

Sono state abolite dalla Legge le seguenti agevolazioni ed esenzioni precedentemente in vigore:

- L'agevolazione per tutte le pertinenze utilizzate indipendentemente dal loro numero per categoria catastale (ora si può considerare solo una pertinenza per ciascuna delle cat. C/2, C/6 e C/7);
- L'equiparazione all'abitazione principale delle abitazioni date in uso gratuito ai parenti (che quindi ritornano ad essere delle seconde case);
- La riduzione del 50% per i fabbricati in condizioni di inabitabilità o inagibilità.
- Non vi è alcuna agevolazione per i fabbricati non locati dei cittadini italiani residenti all'estero.

## ALIQUEUTE E DETRAZIONI PER IL 2012:

Il Comune deve ancora fissare le aliquote e adottare un nuovo regolamento, si riportano pertanto le aliquote fissate dalla legge:

<u>ALIQUEUTE</u>	
Aliquota base *	0,76%
Aliquota per l'abitazione principale e per le relative pertinenze **	0,40%
Aliquote per fabbricati rurali strumentali all'esercizio delle attività agricole ***	0,20%

\*si applica a tutto ciò che non è abitazione principale e pertinenza dell'abitazione principale (es.:immobili tenuti a disposizione, immobili locati, immobili dati in uso gratuito ai propri familiari, negozi, uffici, aree edificabili, ecc). Il Comune potrà aumentarla o diminuirla fino a 0,3 punti percentuale);  
\*\*le pertinenze potranno essere una sola per ognuna delle seguenti categorie catastali: C/2, C/6 e C/7, l'aliquota potrà essere aumentata o diminuita fino a 0,2 punti percentuale;  
\*\*\*il Comune può solo diminuirla fino allo 0,1%

### DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Detrazione di € 200,00 base, più € 50,00 (valida solo per gli anni 2012 e 2013) per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per un importo massimo di € 400,00.

La detrazione si applica anche:

alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, agli alloggi A.L.E.R. , al coniuge separato legalmente o in caso di annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, che non risulta assegnatario della casa coniugale purchè non sia titolare di altra abitazione nello stesso comune. Il Comune può decidere di applicare la detrazione anche all'abitazione degli anziani o disabili che risultano essere residenti in Istituto di ricovero o sanitario, purchè l'immobile non sia locato.

**GLI IMMOBILI "CONCESSI IN USO GRATUITO AI FAMILIARI" NON SONO PIU' CONSIDERATI ASSIMILABILI ALL'ABITAZIONE PRICIPALE, PERTANTO NON GODONO PIU' DELL'ALIQUEUTA AGEVOLATA E DELLE RELATIVE DETRAZIONI**

### CALCOLO DELL'IMPOSTA:

Le aliquote si applicheranno, per i fabbricati, sul valore della rendita catastale aumentata del 5%(come per l'ICI), applicando poi i seguenti nuovi moltiplicatori per ottenere l'imponibile:

- per 160 per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (escluso la cat. a/10,C/2, C/6 e C/7);
- per 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e per le cat. C/3, C/4 e C/5;
- per 80 per i fabbricati della cat. a/10 e D/5;
- per 60 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la cat. D/5). Dal 01/03/2013 passerà a 65;
- per 55 per i fabbricati della cat. C/1.

Per le aree fabbricabili, l'imponibile è dato dal valore venale comune in commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, destinazione d'uso, ecc.

**Per ulteriori informazioni su agevolazioni, aliquote, scadenze e modalità di versamento si invita a consultare nei prossimi mesi il sito comunale o rivolgersi all'ufficio tributi, tel.**

0761/476-476

VILLA SAN GIOVANNI IN TUSCIA, 21.03.2012

RESPONSABILE UFFICIO TRIBUTI  
CARLA LIBERATI