

**Operazione
Trasparenza
2012**

**Serata IMU
Comune di Condove**

Oggetto dell'IMU

L'IMU sostituisce l'ICI e, per la componente immobiliare, l'IRPEF e le relative addizionali regionali e comunali, dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti gli immobili non locati o non affittati.

A quali immobili si applica?

L'IMU si applica al possesso di qualsunque immobile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

L'imposta, quindi, è dovuta per il possesso dei:

- + Fabbricati;
- + Aree fabbricabili;
- + Condove è un comune montano pertanto non si pagano i terreni agricoli e i fabbricati rurali ad uso strumentale;

Chi deve pagare l'IMU?

- + I proprietario di fabbricati e di aree fabbricabili;
- + il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- + l'ex coniuge affidatario della casa coniugale (anche se non proprietario);

Come si paga

Si paga con il modello F24 e non più con il bollettino postale;

Si devono indicare i codici tributo:

3912	IMU	imposta su abitazione principale e relative pertinenze	COMUNE
3913	IMU	imposta per fabbricati rurali ad uso strumentale	COMUNE
3914	IMU	imposta municipale propria per i terreni	COMUNE
3915	IMU	imposta municipale propria per i terreni	STATO
3916	IMU	imposta municipale propria per le aree fabbricabili	COMUNE
3917	IMU	imposta municipale propria per le aree fabbricabili	STATO
3918	IMU	imposta municipale propria per gli altri fabbricati	COMUNE
3919	IMU	imposta municipale propria per gli altri fabbricati	STATO
3923	IMU	imposta interessi da accertamento	COMUNE
3924	IMU	imposta sanzioni da accertamento	COMUNE

Quando si paga

Per gli immobili destinati ad abitazione principale e relative **pertinenze** i contribuenti possono scegliere il pagamento in tre rate, oppure in sole due rate, come segue:

Pagamento in tre rate:

1^ RATA entro il 18/06/2011 pari a un terzo dell'importo dovuto su aliquota di base 0,4%

2^ RATA entro il 17/09/2012 stesso importo della prima rata

3^ RATA entro il 17/12/2012 conguaglio con aliquote stabilite dal Comune

Pagamento in due rate:

1^ RATA entro il 18/06/2012 pari al 50% dell'importo dovuto su aliquota di base 0,4%

2^ RATA entro il 17/12/2012 conguaglio con aliquote stabilite dal Comune (**sempre 0,4% per Condove**)

Quando si paga

Per tutti gli **altri immobili e le aree edificabili**, il pagamento deve esser effettuato esclusivamente in due rate, per ciascuna delle quali si farà contestualmente un versamento allo Stato e uno al Comune:

1^ RATA entro il 18/06/2012 pari al 50% dell'importo calcolato con aliquota base 0,76%

2^ RATA entro il 17/12/2012 a congruaglio con aliquote stabilite dal Comune

Criteri per il calcolo dell'imposta

Per calcolare l'IMU si parte dalla rendita catastale dell'immobile. La base imponibile si determina nel modo seguente:

- + la rendita catastale viene prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:
- + **160** per i 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- + **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D;
- + **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Riduzione del 50% della base imponibile

Due eccezioni a quanto appena specificato:

- + per i fabbricati di interesse storico o artistico;
- + per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'abitazione principale e le relative pertinenze

L'abitazione principale consiste in:

- + una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto;
- + nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

L'aliquota sulla prima casa e sulle sue pertinenze a Condove

L'aliquota dell'abitazione principale e delle sue pertinenza per Condove sarà quella standard determinata dallo stato pari allo **0,4%**.

Questo perché l'Amministrazione comunale ha deciso di attribuire alla PRIMA CASA un valore sociale.

Complessivamente il Comune incasserà 70.000 € a fronte dei 200.000 € di quando c'era l'ICI, questo significa che **i condovesi pagheranno meno** di quando c'era la precedente imposta.

L'abitazione principale e le relative pertinenze

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle accatastate nelle categorie:

- + C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;
- + C/6: rimesse, autorimesse, stalle, scuderie, ;
- + C/7: tettoie.

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.

Estensione dell'aliquota ridotta

Le aliquote per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano anche:

- + alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge (indipendentemente dalla proprietà);
- + e, per scelta del Comune di Condove, all'abitazione non locata posseduta da:
 - anziani o disabili che risiedono in istituti di ricovero o sanitario;
 - cittadini italiani residenti all'estero.

Le detrazioni per l'abitazione principale e le sue pertinenze

- + Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è riconosciuta, oltre all'aliquota ridotta, anche una detrazione pari a **€ 200**;
- + La detrazione di € 200 è maggiorata di **€ 50** per ciascun figlio (massimo 8) di età non superiore a 26 anni, a condizione che lo stesso **dimori abitualmente e risieda anagraficamente** con il suo nucleo familiare.

Le detrazioni per l'abitazione principale e le sue pertinenze

Se i componenti del nucleo familiare stabiliscono la dimora abituale e la residenza anagrafica in **immobili diversi** situati nel territorio comunale, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze **devono essere uniche** per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti.

Altri fabbricati e terreni fabbricabili a Condove

L'aliquota di base è pari a 0,76 %

Il Comune di Condove, per arrivare ad avere la medesima cifra incassata nel 2011 ha dovuto alzare l'aliquota dello 0,1% (quindi 0,86%).

E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà (0,38%) dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base pari allo 0,76%. La quota di imposta risultante è versata dal contribuente allo Stato contestualmente a quella di competenza comunale.

Il patrimonio immobiliare a Condove

Prime case 1.346

Pertinenze 971

TOTALE 2.317 (34%)

Di cui in montagna 192 (14%)

Seconde case 2.781

«Pertinenze» 1.678

Totale 4.459 (66%)

Altri fabbricati 273

Aree edificabili 338

Totale edifici accatastati

6.776

Il patrimonio immobiliare a Condove

Categorie catastali	Descrizione	N° Abitazioni I casa (senza pertinenze)	%
A2	Ab. Civile	489	37%
A3	Ab. Economico	421	32%
A4	Ab. Popolare	201	15%
A5	Ab. Ultrapopolare	32	2%
A7	Ab. In Villini	193	14%

Categorie catastali	Descrizione	N° Abitazioni II casa (senza "pertinenze")	%
A2	Ab. Civile	452	17%
A3	Ab. Economico	645	24%
A4	Ab. Popolare	1225	46%
A5	Ab. Ultrapopolare	176	7%
A7	Ab. In Villini	173	6%

L'imposta a Condove -statistiche-

La prima casa e le sue pertinenze:

Categorie catastali	Descrizione	Rendita media non rivalutata (fornita da uffici)	ICI 2007 (5,5)	IMU Aliquota base (4)
A2	Ab. Civile	426	132,00	86,00
A3	Ab. Economico	255	34,00	-
A4	Ab. Popolare	91	-	-
A5	Ab. Ultrapopolare	55	-	-
A7	Ab. In Villini	781	337,00	325,00

Da notare che grazie alla scelta effettuata dall'Amministrazione di non aumentare l'aliquota base determinata dallo Stato circa il 50% della popolazione proprietaria di prima casa non pagherà nulla mentre nella media comunque tutti pagheranno meno di quando era in vigore l'ICI (2007). Questo nonostante la rivalutazione catastale, perché la detrazione è aumentata a 200 € (rispetto ai 113 del 2007) e per la possibilità di abbattimento di 50 € per ogni figlio appartenente al medesimo nucleo familiare –massimo 8- fino ad un'età di 26 anni.

L'imposta a Condove - statistiche -

Altri fabbricati:

Categorie catastali	Descrizione	Rendita media non rivalutata (fornita da uffici)	ICI 2011 (6,7)	Aliquota 8,6
A2	Ab. Civile	426	300,00	615,00
A3	Ab. Economico	255	179,00	368,00
A4	Ab. Popolare	91	64,00	131,00
A5	Ab. Ultrapopolare	55	39,00	80,00
A7	Ab. In Villini	781	549,00	1.128,00

In questo caso l'aumento medio dall'ICI pagato l'anno scorso **comporta il raddoppio della tassazione**. Da notare che il solo effetto delle decisioni statali su questa partita pesa per circa l'88% mentre l'aumento resosi necessario per il Comune per circa il 12%.

Cosa non abbiamo potuto fare

- + Avremmo inoltre voluto **tutelare la nostra montagna differenziando l'aliquota sulle seconde case** secondo la loro posizione geografica ma la legge nazionale non lo consente.
- + Per contrastare il fenomeno degli affitti "in nero" avremmo voluto introdurre un'imposta sfavorevole per le case lasciate "a disposizione" ma anche in questo caso avremmo inciso negativamente sulla montagna non potendo concentrare la norma solo nel capoluogo del Comune.

Conclusioni

- + Il Comune fino allo scorso anno incassava 575.000 € dall'ICI sulle seconde case e 200.000 € per i trasferimenti dallo Stato per l'eliminazione dell'ICI prima casa per un totale di 775.000 €.*
- + Nel bilancio di previsione di quest'anno si prevede di incassare complessivamente 773.000 € di cui circa 70.000 € derivanti dalla prima casa a fronte di un esborso complessivo presunto dei cittadini pari a 1.350.000 €.*
- + Da notare quindi che circa il 45% (circa 580.000 €) dell'imposta andrà nelle casse dello Stato.*

Importante: dichiarazione IMU

Qualora siano **intervenute variazioni rilevanti** ai fini della determinazione dell'imposta occorre presentare una dichiarazione IMU **entro 90 giorni dalla data di variazione**.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto al primo gennaio 2012 la dichiarazione deve essere presentata entro il primo ottobre 2012.

I servizi per i Condovesi

- + Serata IMU 23 maggio;
- + Calcolo e compilazione automatica del modello F24 dal sito del Comune di Condove www.comune.condove.to.it
- + Invio a ciascun contribuente di una lettera indicante le principali informazioni per il calcolo dell'IMU con un facsimile per la compilazione del modello F24.

I servizi per i Condovesi

Appuntamenti presso gli Uffici comunali al numero 011/9642065 in orario di Ufficio. Gli orari di apertura al pubblico sono:

- + Lunedì dalle 10,00 alle 11,30 e dalle 14 alle 16,00;
- + Martedì dalle 10,00 alle 11,30;
- + Mercoledì dalle 8,00 alle 12,00;
- + Giovedì dalle 10,00 alle 11,30 e dalle 17 alle 19,30;
- + Venerdì dalle 10,00 alle 13,00.
- + Se necessario ricevendo su appuntamento gli orari verranno ampliati;