



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Bilancio Entrata

GUIDA PER IL CONTRIBUENTE AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA/UNICA (I.M.U) ANNO 2012

SERVIZIO BILANCIO ENTRATA

Ufficio I.C.I/IMU Piano terra Via F. Campana, 18 - 53034 Colle di Val D'Elsa
tel. 0577/912224 - 220 FAX: 0577/912270

indirizzo di posta elettronica: tributi@comune.collevaldelsa.it

APERTURA AL PUBBLICO: martedì, giovedì: 8,30 /13 - 15/18.

Informazioni sull'applicazione dell'imposta possono essere consultate sul "sito ufficiale del Comune di Colle di Val D'Elsa" all'indirizzo: "www.comune.collevaldelsa.it".

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 27/04/2012 questo ente ha approvato le seguenti aliquote per l'anno 2012, valide anche per il versamento a saldo 2012:

- Aliquota ordinaria nella misura del	1,00 per cento
---------------------------------------	----------------

ad esclusione delle fattispecie più sotto riportate, per le quali si ritiene di determinarsi per le aliquote come indicate a fianco di ciascuna di esse:

1)	<p>Abitazione principale dei soggetti residenti, unitamente alle pertinenze C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p>Come di calcola l'imposta:</p> <p>Rendita catastale X 5% = rendita rivalutata;</p> <p>Rendita rivalutata X 160 = valore catastale;</p> <p>Valore catastale X 0,40 : 100 = imposta</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare e' adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ugual misura. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione di cui sopra e' maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad</p>	0,40 per cento
-----------	---	-----------------------



Città del Cristallo

1d Settings\giovannoni_g\Desktop\guida imu2012.doc

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270
www.comune.collevaldelsa.it
tributi@comune.collevaldelsa.it



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Bilancio Entrata

	<p>abitazione principale e che l'importo complessivo della citata maggiorazione, al netto della detrazione di base (Euro 200,00), non può superare l'importo massimo di Euro 400,00.</p> <p>Termine di pagamento:</p> <p>Il pagamento per l'abitazione principale può essere effettuato in due o tre rate; la prima entro e non oltre il 18.06.2012, la seconda entro e non oltre il 17.09.2012 e la terza entro e non oltre il 17.12.2012.</p> <p>Modalità di pagamento:</p> <p>Nel caso venga scelto il <i>pagamento in due rate</i>, la prima dovrà essere corrisposta entro il 18 giugno e dovrà essere pari al 50 per cento dell'imposta annua calcolata ad aliquota e detrazione di base, e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, considerando le eventuali variazioni intervenute.</p> <p>In ambedue i casi, l'importo dell'ultima rata dipenderà dalle variazioni di aliquota e di detrazione eventualmente disposte dai Comuni entro il 30 settembre e da quelle disposte dallo Stato entro il 10 dicembre.</p> <p>L'IMU in acconto deve essere pagata esclusivamente con modello F/24, mentre per il saldo, la legge prevede la possibilità di utilizzare un bollettino postale, appositamente predisposto (sulla base di un decreto ministeriale da emanare), a decorrere dal 01.12.2012.</p> <p>L'imposta relativa all'abitazione principale è esclusivamente di competenza comunale; pertanto dovrà essere utilizzato solo il codice tributo 3912.</p> <p>Detta aliquota si applica anche alla:</p> <ul style="list-style-type: none">- unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.- <i>A tale scopo è necessario inoltrare idonea comunicazione da far pervenire al Comune entro e non oltre il termine del versamento a saldo dell'anno di riferimento, indicante gli immobili oggetto di agevolazione.</i> <p>Tale aliquota di applica, altresì, ai fabbricati rurali ad uso abitativo, purché non strumentali (novità IMU).</p> <p>Il versamento a saldo, dovrà essere effettuato a conguaglio, tenendo conto dell'aliquota deliberata dal Comune (0,4%).</p>	
	Fabbricati rurali ad uso strumentale (esempio D/10 o C/1 C/2 C/6 con requisiti o u.i.u. uso abitazioni se con requisiti) di cui	0,20 per cento



Città del Cristallo

1d Settings\giovannoni_g\Desktop\guida imu2012.doc

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270
www.comune.collevaldelsa.it
tributi@comune.collevaldelsa.it



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Bilancio Entrata

<p>2)</p>	<p>all'art. 9 comma 3 bis del decreto-legge 30.12.1993 n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26.2.1994 n. 133.</p> <p>Termine e Modalità di pagamento :</p> <p>acconto: entro e non oltre il 18.06.2012 pari al 30% dell'imposta dovuta annua;</p> <p>saldo: entro e non oltre il 17.12.2012 da conguagliare sulla base di eventuali modifiche disposte dai Comuni o dal Governo.</p> <p>L'imposta è di esclusiva competenza del Comune e pertanto va utilizzato il codice tributo 3913.</p> <p>Il versamento a saldo, dovrà essere effettuato a conguaglio, tenendo conto dell'aliquota deliberata dal Comune (0,20%)</p> <p>L'IMU in acconto deve essere pagata esclusivamente con modello F/24, mentre per il saldo, la legge prevede la possibilità di utilizzare un bollettino postale, appositamente predisposto (sulla base di un decreto ministeriale da emanare), a decorrere dal 01.12.2012.</p>	
<p>3)</p>	<p>Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del testo unico di cui al D.P.R. n. 917 del 1986.</p> <p>Non si considerano produttivi di reddito fondiario gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni.</p> <p>Ai fini delle Imposte sui redditi si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato, salvo quanto disposto dall'art. 65 comma 1. Si considerano, altresì, strumentali, gli immobili di cui all'ultimo periodo del comma 1 bis dell'art. 60 e art. 95 per il medesimo periodo temporale ivi indicato.</p> <p>Detta aliquota si applica anche alle unità Immobiliari ad uso abitativo locate a canone concordato secondo le disposizioni di cui all'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/1998. <i>Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta dovrà essere inoltrata al comune copia del contratto di locazione entro lo stesso termine previsto per il versamento a saldo dell'imposta.</i></p> <p>Termine di pagamento :</p> <p>Il pagamento dovrà essere effettuato in due rate:</p> <ul style="list-style-type: none">- acconto entro e non oltre il 18.06.2012;- saldo entro e non oltre il 17.12.2012.	<p>0,95 per cento</p>



Città del Cristallo

1d Settings\giovannoni_g\Desktop\guida imu2012.doc

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270
www.comune.collevaldelsa.it
tributi@comune.collevaldelsa.it



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Bilancio Entrata

	<p>Modalità di pagamento:</p> <p>Il versamento in acconto, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno, deve essere effettuato sulla base dell'aliquota ordinaria stabilita dal Governo pari al 0,76% di cui il 50% (pari al 0,38% dovrà essere versato allo Stato).</p> <p>I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">- 3918 codice IMU quota Comune;- 3919 codice IMU quota Stato. <p>Il versamento a saldo, dovrà essere effettuato a conguaglio, tenendo conto dell'aliquota deliberata dal Comune (0,95%) ed eventuali ulteriori deliberazioni che potranno essere adottate dal Comune entro e non oltre il 30.09.2012 o dal Governo entro il 10.12.2012.</p> <p>I codici tributo sono quelli già utilizzati per il versamento in acconto.</p> <p>L'IMU in acconto deve essere pagata esclusivamente con modello F/24, mentre per il saldo, la legge prevede la possibilità di utilizzare un bollettino postale, appositamente predisposto (sulla base di un decreto ministeriale da emanare), a decorrere dal 01.12.2012.</p>	
4)	<p>Abitazioni non affittate</p> <p>Come si calcola l'imposta:</p> <p>Rendita catastale X 5% = rendita rivalutata; Rendita rivalutata X 160 = Valore catastale; Valore catastale X 1,06 : 100 = Imposta</p> <p>Termini di pagamento:</p> <p>Il pagamento dovrà essere effettuato in due rate:</p> <ul style="list-style-type: none">- acconto entro e non oltre il 18.06.2012;- saldo entro e non oltre il 17.12.2012. <p>Modalità di pagamento:</p> <p>Il versamento in acconto, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno, deve essere effettuato sulla base dell'aliquota ordinaria stabilita dal Governo pari al 0,76% di cui il 50% (pari al 0,38% dovrà essere versato allo Stato).</p> <p>I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:</p>	1,06 per cento



Città del Cristallo

1d Settings\giovannoni_g\Desktop\guida imu2012.doc

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270
www.comune.collevaldelsa.it
tributi@comune.collevaldelsa.it



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Bilancio Entrata

<ul style="list-style-type: none">- 3918 codice IMU quota Comune;- 3919 codice IMU quota Stato. <p>Il versamento a saldo, dovrà essere effettuato a conguaglio, I codici tributo sono quelli già utilizzati per il versamento in acconto.</p> <p>L'IMU in acconto deve essere pagata esclusivamente con modello F/24, mentre per il saldo, la legge prevede la possibilità' di utilizzare un bollettino postale, appositamente predisposto (sulla base di un decreto ministeriale da emanare), a decorrere dal 01.12.2012.</p>	
---	--

I terreni agricoli a Colle sono esenti in quanto il Comune di Colle di Val D'Elsa e' ricadente in area montana o di collina delimitata ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984.

Sono sottetti a pagamento anche i beni strumentali all'attivita' agricola, nonche' l'abitazione rurale, in precedenza non tassabili ai fini ICI.

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO:
Come si calcola l'imposta ad es. per l'abitazione:
Rendita catastale X 5% = rendita rivalutata;
Rendita rivalutata X 160 = Valore catastale;
Valore catastale X 1,00 o 1,06: 100 = Imposta
Termine di pagamento :
Il pagamento dovrà essere effettuato in due rate:
- acconto entro e non oltre il 18.06.2012;
- saldo entro e non oltre il 17.12.2012.
Modalità di pagamento: Vaglia Postale Internazionale Ordinario, Vaglia Postale Internazionale di versamento in conto corrente, Bonifico Bancario. Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di piu' comuni, deve essere disposto in euro per un importo pari all'imposta dovuta.
Il versamento in acconto , pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno, deve essere effettuato sulla base dell'aliquota ordinaria stabilita dal Governo pari al 0,76%.
Il versamento a saldo , dovrà essere effettuato a conguaglio, tenendo conto dell'aliquota deliberata dal Comune e di eventuali ulteriori deliberazioni che potranno essere adottate dal Comune entro e non oltre il 30.09.2012 o dal Governo entro il 10.12.2012.
Non spettano detrazioni d'imposta.



Città del Cristallo

1d Settings\giovannoni_g\Desktop\guida imu2012.doc

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270
www.comune.collevaldelsa.it
tributi@comune.collevaldelsa.it



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Bilancio Entrata

COEFFICIENTI DI MOLTIPLICAZIONE IMU

CATEGORIA CATASTALE IMMOBILE	COEFF. MOLTIPLICAZIONE ICI	COEFF. MOLTIPLICAZIONE IMU
A (abitazioni) - escl. A/10 (uffici) e C/2 (depositi), C/6 (autorimesse senza scopo lucro) C/7 (tettoie)	100	160
B (caserme, comunita' edif. Pubblici)	140	140
C/3 (locali artigiani), C/4 (fabbr. Fabbr. Uso sport senza sc. Lucro), C/5 (loc balneari senza sc. Lucro)	100	140
A/10 (uffici)	50	80
D/5 (ist. Di credito assicur.)	50	80
D (edifici industriali e commerciali) escluso D/5	50	60 per il 2012 65 dal 01.01.2013
C/1 (negozi)	34	55

CONIUGI SEPARATI:

Con le modifiche introdotte dal D.L. 16/2012, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge in sede di separazione o divorzio, si intende effettuato a titolo di diritto di abitazione e pertanto costituisce presupposto per il pagamento dell'IMU. Il coniuge assegnatario dell'abitazione è quindi obbligato dalla legge al pagamento dell'IMU, a prescindere dall'effettivo possesso dell'immobile, per tutta la durata dell'assegnazione.

I codice da utilizzare e' il **3912**.

UNITA' ABITATIVE DI PROPRIETA' DELLE COOPERATIVE EDILIZIE E DI PROPRIETA' ATER/ICP:

La legge non equipara ad abitazione principale le **unità abitative delle cooperative edilizie a proprietà indivisa assegnate ai soci** e da questi utilizzate come propria dimora.

Pertanto, nella disciplina di base dell'IMU l'aliquota da applicare è quella ordinaria (1,00%).



Città del Cristallo

1d Settings\giovannoni_g\Desktop\guida imu2012.doc

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270
www.comune.collevaldelsa.it
tributi@comune.collevaldelsa.it



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Bilancio Entrata

La stessa disciplina, tuttavia, prevede per queste abitazioni (e anche per le abitazioni regolarmente assegnate dagli ATER/IACP) la stessa detrazione riservata all'abitazione principale: 200 euro annui ma non quella per i figli).

Per il calcolo dell'acconto dovuto entro il 18 giugno, la cooperativa dovrà far riferimento all'aliquota di base (0,76%) con **codice 3918 solo per il comune.**

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO:

Per gli immobili di interesse storico "di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" **la base imponibile dell'IMU** è ridotta del 50 per cento. L'aliquota e, più in generale, la disciplina per il calcolo dell'imposta saranno invece quella di riferimento.

IMMOBILI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI:

Nel caso di fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, **la base imponibile** è ridotta del 50 per cento.

Per poter accedere alla riduzione di base imponibile, 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 ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445.

Con Regolamento comunale approvato con atto CC n. 53 del 27.04.2012 il Comune di Colle di Val D'Elsa ha disciplinato le ipotesi di riduzione d'imposta per fabbricati fatiscenti, inagibili o inabitabili nelle fattispecie come sotto elencate:

"L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari con gravi danni e/o lesioni alle strutture portanti che necessitano d'interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, e che, nel contempo risultino diroccati, pericolanti, fatiscenti.

A titolo esemplificativo si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- *strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni e che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;*
- *strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;*
- *edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale, di demolizione o ripristino, atta ad evitare i danni a cose o a persone.*

Dal momento in cui viene richiesta una pratica edilizia per recupero e/o ristrutturazione, l'imposta dovrà essere corrisposta sul valore dell'area edificabile fino alla fine dei lavori e non più sulla rendita catastale del fabbricato."

CODICI TRIBUTO PER IL PAGAMENTO DELL'IMU CON MODELLO F24 (Risoluzione Ag. Entrate n. 35/E)



Città del Cristallo

1d Settings\giovannoni_g\Desktop\guida imu2012.doc

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270
www.comune.collevaldelsa.it
tributi@comune.collevaldelsa.it



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Bilancio Entrata

IL CODICE ENTE DEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA E': **C847**

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione Principale	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamento	3923
Sanzioni da accertamento	3924

PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

L'articolo 13 comma 12-ter del d.l. n. 201 del 2011, modificato dal d.l. n. 16 del 2012, prevede l'obbligo di 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati dai quali risulti un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La legge conferma la validità delle dichiarazioni già presentate ai fini dell'ICI. La legge sembra inoltre confermare la validità del Modello unico informatico (MUI) inviato a cura del notaio incaricato dell'atto di compravendita, in sostituzione della presentazione dichiarazione a cura del contribuente (art. 37, comma 53, del d.l. n. 223 del 2006). Nella gran parte dei casi, dunque la presentazione della dichiarazione non sarà necessaria, o perché non sono cambiate le condizioni in base alle quali è stata presentata una dichiarazione ai fini dell'ICI, o perché in occasione dell'avvenuta compravendita o altro atto modificativo del possesso per il quale viene prodotto un MUI, l'invio telematico dell'atto stesso a cura del notaio ha sostituito – e continuerà a sostituire – ogni altro obbligo dichiarativo a carico del contribuente.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 04 febbraio 2013. V. Istruzioni dettagliate sulle modalità e sugli obblighi di dichiarazione dell'IMU reperibili sul sito del comune.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912220/21/24- fax +39 0577 912270
www.comune.collevaldelsa.it
tributi@comune.collevaldelsa.it

1d Settings\giovannoni_g\Desktop\guida imu2012.doc