



COMUNE DI VILLA D'OGNA

Provincia di Bergamo

ANNO 2012

I.M.U. – Imposta Municipale Propria

Dal 2012, ai sensi del D.L. n. 201/2011 (Decreto Monti-detto anche Decreto "Salva Italia") convertito con la Legge n. 214/2011 è istituita l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) – che sostituisce l'I.C.I. e per la componente immobiliare, l'IRPEF e le relative addizionali dovute per i redditi fondiari relativi a beni non locati.

L'I.M.U. ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

SOGGETTI PASSIVI DELL'I.M.U.

Soggetti passivi dell'imposta sono il **proprietario** ovvero il titolare di diritto reale di **usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie** su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

OGGETTO DELL'IMPOSTA

Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come da interpretazione autentica dettata dal comma 2 dell'articolo 36 del D.L. 223/06, convertito dalla legge 248/06

ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile. **I terreni agricoli siti nel comune di VILLA D'OGNA sono esenti dall'imposta in quanto ricadenti in aree montane.**

METODO DI CALCOLO

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del D.L. 201/2011, convertito in Legge 214/2011 riportati nella seguente tabella:

GRUPPO CATASTALE FABBRICATI	RIVALUTAZIONE LEGGE 662/96 – ART. 3, COMMA 48 E 51	MOLTIPLICATORE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
A (abitazioni)	5%	160
A 10 (uffici studi privati)	5%	80
B (colonie,asili,ospedali)	5%	140
C1 (negozi,bar,botteghe)	5%	55
C2 C6 C7 (magazzini, posti auto, tettoie)	5%	160
C3 C4 C5 (laboratori, stabilimenti balneari)	5%	140
D (opifici, alberghi, fabbricati produttivi)	5%	60 per il 2012 65 dal 1° gennaio 2013
D5 (istituto di credito, cambio e assicurazione)	5%	80

Esempio:

Rendita catastale €300,00

$$\text{€}300,00 + 5\% = 315,00 \times 160 = 50.400,00$$

$$1^{\text{a}} \text{ casa } \text{€}50.400,00 \times 4/1000 = 201,60 - 200,00 \text{ Detrazione} = 1,60$$

$$2^{\text{a}} \text{ casa } \text{€}50.400,00 \times 9,2/1000 = 463,68 \text{ (q.ta stato } 3,8/1000 = 191,52$$

$$\text{q.ta comune } 5,40/1000 = 272,16)$$

Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione

ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

VALORI AREE EDIFICABILI (Delibera C.C. n. 21 del 20.04.2007)

ZONA 1: località Ognà area delimitata fra il fiume Serio ed il Torrente Ognà a nord dell'abitato;

ZONA 2: area comprendente i centri storici di Ognà e Villa corrispondente al centro del paese;

ZONA 3: area Bicocca di cui la maggior parte degli insediamenti è di recente costruzione ed è compresa tra il falso piano di Villa, il viale G. Marconi ed il fiume Serio, pertanto a sud del centro paese;

ZONA 4: area località Gazza compresa e delimitata dal fiume Serio, e la via provinciale per Valbondione a nord ovest dell'abitato;

ZONA 5: area Festi Rasini delimitata dal fiume Serio, il ponte di Viale G. Marconi e l'area a verde di via provinciale ex Textile;

ZONA 6: area località San Alberto delimitata dal Fiume Serio, a nord area verde ex Textile fino al confine con il Comune di Parre a sud:

DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA N° 1	ZONA N° 2	ZONA N° 3	ZONA N° 4	ZONA N° 5	ZONA N° 6
RESIDENZIALI B1-B2-B3-C1-C2	EURO 110,00	EURO 130,00	EURO 110,00	EURO 100,00	EURO 100,00	EURO 95,00
PRODUTTIVE D1-D1a-D1b-D1c-D1d-D2	EURO 100,00	-----	-----	EURO 110,00	EURO 115,00	EURO 115,00
ALBERGHIER A E COMMERCIAL E D3	EURO 100,00	EURO 120,00	EURO 100,00	EURO 100,00	EURO 100,00	EURO 100,00
PER LE AREE FABBRICABILI PARZIALMENTE O TOTALMENTE NON URBANIZZATE (PERTANTO SOGGETTE ALL'APPROVAZIONE DI PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL P.R.G.), TUTTE LE DESTINAZIONI URBANISTICHE, IN MODO INDIFFERENZIATO RISPETTO ALLA ZONA DI LOCALIZZAZIONE, SIAPPLICA UNA RIDUZIONE DEL VALORE PARI AL 25%.						

VERSAMENTO

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate aventi scadenza **il 18 giugno per l'acconto e il 17 dicembre per il saldo.**

Esclusivamente per l'abitazione principale e le relative pertinenze è facoltà dei contribuenti versare l'imposta anche in tre rate (scadenze 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre).

Il versamento dell'imposta è da effettuare con modello F24

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

Il versamento dell'imposta non è dovuto se inferiore a euro 12,00.

LE ALIQUOTE E LE DETRAZIONI

Il Consiglio Comunale con delibera n. 20 del 20.04.2012 ha determinato le seguenti aliquote:

- aliquota base	9,20 per mille (compreso 3,80 quota stato)
- aliquota abitazione principale	4,00 per mille
- aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale	2,00 per mille

in sede di acconto si devono utilizzare le aliquote base stabilite per legge (rispettivamente 7,6 - 4 - 2 per mille).

In sede di saldo sarà indispensabile accertarsi di eventuali variazioni d'aliquota prima del versamento.

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.

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 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La detrazione prevista è maggiorata di 50 euro 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 euro 600.

ALTRE INFORMAZIONI

Si avvisano i signori contribuenti che, diversamente dagli anni scorsi, per l'anno 2012, visto il continuo evolversi della normativa I.M.U. **non verranno spediti né la comunicazione né i bollettivi per il versamento della nuova imposta anche in considerazione che l'acconto I.M.U. va versato esclusivamente con il modello F24.**

Per ogni chiarimento e/o informazione sarà possibile fare riferimento all'Ufficio Tributi del Comune, durante gli orari di apertura del pubblico, telefonando al numero: 0346.21531 (interno 4), o inviando una e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica: ragioneria@comune.villadogna.bg.it.

Ulteriori informazioni e per calcolo IMU online collegarsi al sito www.comune.villadogna.bg.it