



COMUNE DI MEDOLAGO

Provincia di Bergamo

UFFICIO TRIBUTI

P.zza L. Marcoli, 2 – 24030 MEDOLAGO – Tel. 035/4948810 interno 4 – Fax 035/4948855

C.F. 82003850169 P.I. 02740990169

E-mail: tributi@comune.medolago.bg.it

INDICAZIONI PER IL CALCOLO DELL I.M.U. PER L'ANNO 2012

Per l'anno 2012 il pagamento dell'acconto I.M.U. deve essere effettuato entro il 18 giugno 2012 (non è ammesso il pagamento in un'unica rata), esclusivamente con le aliquote di base stabilite dalla norma statale come segue:

- 0,4 % per l'abitazione principale e relative pertinenze – (il relativo gettito va interamente al Comune);
- 0,76% (aliquota ordinaria) per tutti gli altri immobili (secondo case, case date in **uso gratuito** a parenti di qualsiasi grado che la adibiscono a propria abitazione principale, uffici, negozi, capannoni, aree edificabili, terreni agricoli) – (il relativo gettito va al 50% al Comune e l'altro 50% allo Stato);
- 0,2% per fabbricati rurali strumentali (D10) – (il relativo gettito spetta per il 50% al Comune e per il 50% allo Stato).

La base imponibile è così determinata:

1) **FABBRICATI**: alla rendita catastale rivalutata del 5% vengono applicati i seguenti moltiplicatori:

- 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 nella categoria A/10 e D/5;
- 60 per i fabbricati classificati nella categoria D escluso il D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria C1;

2) **TERRENI**:

- **Agricoli**: il reddito dominicale dei terreni agricoli dovrà essere rivalutato del 25% e poi moltiplicato per 135 (tale moltiplicatore si riduce a 110 per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola)
- **Aree edificabili**: valore di mercato al 1° gennaio 2012.

La Giunta comunale con proprio atto del 4 maggio 2012 n. 38 ha fissato per l'anno 2012 i seguenti importo minimi al mq quale valore di riferimento per il calcolo della base imponibile ai fini IMU:

		Af	At
		€/mq.	€/mq.
Zone B1	Resid.	78,66	
Zone B2	Resid.	78,66	
Zone C1/C2	Resid.	98,33	48,37
Zone D/1	Prod.	64,56	
Zone D2/1	Prod.	64,56	
Zone D2/2	Prod.	64,56	

Zone D2/3	Prod.	64,56	55,94
Zone D3	Prod.	131,08	121,48
Zone F7	Terz./std	59,72	32,25

Dove:

per Af si intende la superficie fondiaria (PA approvato con individuazione dei lotti)
per At si intende la superficie territoriale (PA non ancora convenzionato);

ASSIMILAZIONE FABBRICATI AD AREE EDIFICABILI			
F/3 F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano"		€/mq 78,66	Da calcolare per la superficie lorda complessiva del fabbricato moltiplicata per il numero dei piano

Per l'individuazione della zona in cui la propria area ricade ci si potrà recare presso l'Ufficio Tecnico nei giorni e negli orari sotto riportati con documentazione idonea ad identificare catastalmente il proprio terreno (numero mappale):

lunedì, giovedì, sabato	10.00/12.00
martedì	16.00/18.00

N.B. NULLA E' DOVUTO SE L'IMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DOVUTA DAL SINGOLO CONTRIBUENTE PER L'INTERO ANNO E' INFERIORE AD € 12,00. SI RICORDA DI RIVERIFICARE L'IMPOSTA DOVUTA IN SEDE DI SALDO (17 DICEMBRE) IN BASE ALLE ALIQUOTE EVENTUALMENTE VARIATE

Detrazioni

Per l'abitazione principale è prevista una detrazione di € 200,00, maggiorata di € 50,00 per ogni figlio di età inferiore a 26 anni, fino ad un massimo di 8 figli, purché convivente.

Il saldo dell'imposta da versare entro il 17 dicembre 2012, dovrà tener conto delle aliquote deliberate dal Comune che attualmente sono: per l'abitazione principale e sue pertinenze 0,4% tutte le altre tipologie d'immobile 8,70%, salvo modifiche deliberate dal Comune entro il prossimo 30 settembre, e/o dallo Stato entro il prossimo 10 dicembre.

N.B. SUL SITO ISTITUZIONALE DEL COMUNE <http://www.comune.medolago.bg.it> →UFFICIO TRIBUTI →IMU SARÀ POSSIBILE ACCEDERE AL SOFTWARE PER IL CALCOLO DELL'IMU E LA STAMPA DEL MODELLO F24

Per chi avesse difficoltà nell'utilizzo dell'applicativo l'Ufficio Tributi darà chiarimenti in merito **esclusivamente** nei seguenti giorni ed orari:

mercoledì dalle 15.00 alle 18.30

giovedì dalle 09.00 alle 12.00

Si invita a presentarsi con il codice fiscale di ogni singolo contribuente per cui si chiederà il calcolo dell'IMU e la visura catastale o atto notarile degli immobili oggetto di IMU.

Attenzione

- Il versamento in acconto deve essere effettuato direttamente dai contribuenti utilizzando nel modello F24 i codici tributo appositamente istituiti dall'Agenzia delle Entrate, e suddividendo la quota d'imposta destinata al Comune da quella riservata allo Stato:

tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e sue pertinenze	3912	::::
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	::::
Terreni agricoli	3914	3915
Aree edificabili compresi fabbricati assimilati	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919

- Il codice catastale del Comune di Medolago è **F085**
- Il versamento può essere effettuato presso gli sportelli di qualunque agente della riscossione, banca convenzionata o ufficio postale.
- Il modello F24 è intestato ad un solo contribuente, per cui, in caso di comproprietà, occorre compilare tanti modelli di versamento quanti sono i debitori d'imposta, anche nel caso di coniugi.
- Il pagamento va effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è uguale o inferiore a centesimi 49, o per eccesso se superiore.

Alcune precisazioni sull'abitazione principale

- L'abitazione principale è l'immobile iscritto o iscrivibile nel nuovo catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- Se i componenti di una stessa famiglia hanno la residenza e dimorano in immobili diversi situati nello stesso comune, le agevolazioni (aliquota e detrazioni) si applicano ad un solo immobile.
- **Gli immobili concessi in uso gratuito ai parenti, anche con contratto di comodato registrato, e quelli posseduti da cittadini italiani residenti all'estero non sono più considerati esenti e, quindi, versano l'IMU con aliquota ordinaria (in acconto 0,76%).**
- In caso di separazioni o divorzi obbligato al versamento dell'IMU è il coniuge che in base alla sentenza del giudice risulta assegnatario dell'ex-casa coniugale anche se **non proprietario**. L'altro coniuge potrà beneficiare delle agevolazioni previste per l'abitazione principale sull'eventuale altro immobile posseduto nel quale abbia l'iscrizione anagrafica e dimori abitualmente, anche se situato nel medesimo Comune.
- Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale e quindi soggette alla medesima aliquota e all'utilizzo delle quote di detrazione non utilizzate per l'abitazione principale,

le seguenti categorie catastali di immobili: C/2 (soffitte, cantine, magazzini), C/6 (box auto) e C/7 (tettoie e posti auto), nella misura massima di **una sola unità per ogni categoria** anche se iscritto in catasto **quale subalterno** dell'abitazione principale (es. abitazione servita da due unità di categoria C/6, due box auto, un box sconterà l'aliquota del 0,4 % e l'altro quella del 7,6%);

Deroghe per il 2012

- Dichiarazione I.M.U.: i proprietari che hanno registrato variazioni rilevanti ai fini dell'imposta devono presentare apposita dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui si è verificata la variazione (per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto **dal 1° gennaio 2012**, la dichiarazione deve essere **presentata entro il 30 settembre**);
- **Per la sola abitazione principale e relative pertinenze** è prevista la **possibilità**, a scelta del contribuente, di pagare **in tre rate**. Le prime due rate, da versare entro il 18 giugno e il 17 settembre, sono pari a un terzo dell'imposta dovuta per l'intero anno calcolata sull'aliquota del 0,4% stabilita dallo Stato, mentre il saldo da versare entro il 17 dicembre sulla differenza tra l'imposta dovuta per l'intero anno in base all'aliquota eventualmente variata dal Comune entro il 30 settembre e gli acconti già versati. Si **sottolinea** che la possibilità del pagamento in tre rate è **limitata alla sola abitazione principale e sue pertinenze**, pertanto, se un contribuente possiede oltre all'abitazione principale due box auto catastalmente iscritti entrambi in categoria C/6, solo l'imposta relativa all'abitazione principale e **un solo box** potrà essere **versata in tre rate**, l'imposta relativa al secondo C/6 **dovrà essere versata in due rate** una il 18 giugno nella misura del 50% di quanto dovuto per l'intero anno calcolato con l'aliquota del 7,60%, il saldo al 17 dicembre per differenza tra quanto versato al 18 giugno e l'imposta annuale calcolata con l'aliquota deliberata dal Comune e/o variata dallo Stato.
- Per i fabbricati rurali ad uso strumentale accatastati con rendita l'acconto è pari al 30% dell'imposta dovuta.
- Per i fabbricati rurali ad uso strumentale da iscriversi in catasto fabbricati entro il 30 novembre 2012, attualmente iscritti in Catasto Terreni, l'acconto non è dovuto e si paga in un'unica soluzione entro il 17 dicembre.

Medolago, 21 maggio 2012