



Comune di Brugherio

IMU 2012

Cari cittadini e care cittadine del Comune di Brugherio,

mi chiamo Maria Carmela Nuzzi e sono il Commissario che il Prefetto della Provincia di Monza e della Brianza ha nominato per la gestione del Comune a seguito delle dimissioni del Sindaco e di 22 consiglieri comunali su 30; sino alla prossima tornata elettorale, prevista al momento per il mese di marzo del 2013, assumo quindi i poteri del Sindaco, del Consiglio Comunale e della Giunta Comunale.

Approfitto quindi dell'occasione della distribuzione del materiale esplicativo sulla nuova imposta IMU per presentarmi a voi tutti e per darvi qualche altra informazione. Il D.L. 78/2010, conosciuto all'epoca come il "Decreto Tremonti", aveva, tra le altre norme, imposto ai comuni delle forti limitazioni alle spese per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e di rappresentanza e, tra queste tipologie di spesa, vanno ricomprese anche quelle per il "notiziario comunale".

Poiché al momento del mio insediamento una parte consistente di questo budget era stata già impegnata per il notiziario ed il costo unitario dei singoli numeri mensili avrebbe comportato il suo completo esaurimento al più tardi nel mese di giugno, ho ritenuto opportuno sospendere le uscite, lasciando alla nuova Amministrazione che si insedierà le opportune decisioni circa le nomine redazionali ed i costi della iniziativa.

Vi invito quindi, adesso, a consultare con frequenza il sito internet del Comune, che viene costantemente aggiornato con tutte le notizie utili e che diventerà, sempre più, il principale canale di informazione. Per motivi particolari e straordinari, come ad esempio questo della istituzione della nuova imposta, saranno predisposte campagne informative ad hoc che raggiungeranno, in modo totalitario, tutti i cittadini.

Consentitemi tuttavia di suggerirvi che non è mai troppo tardi, nemmeno per i non più "giovannissimi", per iniziare ad usare internet e le applicazioni ad esso collegate. Anche per quanto riguarda l'IMU, per esempio, saranno messi a disposizione sul sito del Comune degli appositi strumenti di ausilio per il calcolo dell'imposta.

In ogni caso gli uffici comunali preposti saranno a disposizione per ogni utile informazione al riguardo.

Con i miei più cordiali saluti.

*Il Commissario Prefettizio
Maria Carmela Nuzzi*

L'Imposta Municipale Propria, comunemente conosciuta come IMU è stata istituita in via sperimentale dall'anno 2012 fino all'anno 2014, e andrà a regime a partire dall'anno 2015. L'IMU è disciplinata dall'art. 13 del D.L. 201/2011 e dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011 modificati dal D.L. 16/2012. L'IMU sostituisce l'ICI (imposta comunale sugli immobili) e l'IRPEF (imposta sul reddito delle persone fisiche) nel caso di immobili non locati.

L'IMU si applica anche all'abitazione principale e le relative pertinenze che erano state esentate dall'ICI dall'anno 2008.

Chi deve versare l'IMU

Sono tenuti al pagamento dell'IMU:

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ovvero il titolare di diritto reale (usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi o superficie);
- il locatario finanziario, il titolare di concessione di beni demaniali;
- il coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito provvedimento del giudice.

ALIQUOTE ACCONTO IMU 2012

Per il versamento dell'acconto di giugno (ed eventualmente di settembre per l'abitazione principale) è necessario far riferimento alle aliquote di base previste dal D.L. 201/2011 (Decreto Monti cd. "Salva Italia") di seguito riportate:

0,4%	abitazione principale e relative pertinenze
0,76%	abitazione e relative pertinenze concesse in uso gratuito (prima esenti per ICI)
0,76%	abitazione e relative pertinenze 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 (al momento non è stato ancora adottato il Regolamento comunale che può prevedere l'assimilazione all'abitazione principale)
0,76%	abitazione e relative pertinenze di proprietà di cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) (al momento non è stato ancora adottato il Regolamento comunale che può prevedere l'assimilazione all'abitazione principale)
0,76%	unità immobiliari e relative pertinenze di proprietà di cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché agli alloggi degli Istituti Autonomi per le case popolari (ALER/IACP) assegnati agli inquilini a titolo di abitazione principale
0,2%	fabbricati rurali ad uso strumentale
0,76%	per tutti gli altri immobili

COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

L'art. 13 comma 2 D.L. n. 201/2011 – modificato dal D.L. n. 16 del 2012 prevede che:

“Per abitazione principale si intende l’immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l’abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile”.

Per poter utilizzare le agevolazioni previste per l’abitazione principale sono quindi richiesti entrambi i requisiti della dimora e della residenza anagrafica del nucleo familiare. Inoltre l’immobile deve essere catastalmente iscritto come unica unità immobiliare (unico subalterno).

COSA SI INTENDE PER PERTINENZA DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE

L'art. 13 comma 2 D.L. n. 201/2011 prevede che:

“Per pertinenze dell’abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine, depositi, magazzini, sottotetti) , C/6 (autorimesse, posti auto) e C/7 (tettoie), nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo”.

A differenza dell’ICI, per l’IMU si può considerare pertinenza solo un box di proprietà e non due come avveniva a Brugherio per L’ICI, in base al regolamento comunale.

LE DETRAZIONI

La detrazione per l’abitazione principale e le relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, è di € 200,00 rapportati al periodo dell’anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione (per il 2012 e 2013) è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell’unità immobiliare adibita ad abitazione principale (non è richiesto che il figlio sia a carico), fino ad un massimo di € 400,00 (corrispondente a 8 figli) al netto della detrazione di base.

COME SI CALCOLA L'IMU PER I FABBRICATI

Anche l’IMU, come l’ICI, è dovuta per anni solari, in proporzione al periodo di possesso dell’immobile nel corso dell’anno. Viene considerato un mese intero di possesso il mese nel quale il possesso si verifica per almeno 15 giorni.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell’IMU (valore a cui viene applicata l’aliquota per determinare l’imposta) per i fabbricati si ottiene moltiplicando la rendita catastale, da rivalutare del 5%, per i nuovi moltiplicatori come da tabella sotto riportata:

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE	BASE IMPONIBILE IMU
A (abitazioni) ad eccezione degli A/10, C/2, C/6, C/7	160	= Redita catastale x 1,05 x 160
A/10 (uffici)	80	= Redita catastale x 1,05 x 80
C/1 (negozi e botteghe)	55	= Redita catastale x 1,05 x 55
C/3 (laboratori)	140	= Redita catastale x 1,05 x 140
D (fabbricati industriali ed a destinazione speciale) ad eccezione D/5	60	= Redita catastale x 1,05 x 60
D/5 (banche ed assicurazioni)	80	= Redita catastale x 1,05 x 80

Per i terreni la base imponibile è determinata come segue:

Aree fabbricabili	Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione
Terreni agricoli	Reddito dominicale x 1,25 x 135. Reddito dominicale x 1,25 x 110 per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza sociale.

QUANDO SI PAGA L'IMU

Il calcolo dell'imposta dovuta in acconto va effettuato facendo riferimento alle aliquote e alle detrazioni di base. Soltanto con la rata a saldo (dicembre 2012) si dovranno considerare le variazioni introdotte dai Comuni entro il 30 settembre (o dal Governo entro il 10 dicembre, in caso di emanazione del DPCM correttivo che la legge prevede facoltativamente) e versare l'importo dovuto complessivo a conguaglio di quanto già pagato in acconto.

SCADENZE DI PAGAMENTO

ENTRO IL 18 GIUGNO 2012

1° rata: pari al 50% dell'imposta annua calcolata sulla base delle aliquote di base (0,4% per l'abitazione principale e le relative pertinenze – 0,76% per gli altri casi)

ENTRO IL 17 DICEMBRE 2012

2° rata: saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno in corso, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, in base alle aliquote deliberate dal Comune

E' prevista la possibilità di versare l'imposta IMU per l'abitazione principale in tre rate: la prima entro il 18 giugno e la seconda entro il 17 settembre, entrambe pari a 1/3 dell'imposta annua calcolata applicando l'aliquota (0,4%) e detrazione (€ 200 + detrazione x figli < 26) di base, e la terza entro il 17 dicembre, a conguaglio sulle prime due rate versate.

QUOTA DI RISERVA A FAVORE DELLO STATO

L'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011 prevede che: "E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione delle abitazione principali e relative pertinenze e dei fabbricati rurali strumentali, l'aliquota di base dello 0,76%". La quota di imposta risultante è versata (dal contribuente) allo Stato contestualmente alla quota spettante al Comune.

COME SI PAGA L'IMU

Il versamento dell'IMU va effettuato utilizzando il modello F24 compilando la sezione **IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI** (solo a dicembre con il saldo sarà possibile utilizzare il bollettino postale) disponibile gratuitamente presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali o scaricabile dal sito dell'Agenzia delle Entrate.

Il codice ente del Comune di Brugherio è B212.

CODICI TRIBUTO PER IL PAGAMENTO DELL'IMU CON MODELLO F24

I codici tributo (Risoluzione N. 35/E dell'Agenzia delle Entrate) sono i seguenti:

TIPOLOGIA IMMOBILE	Codice IMU – quota Comune	Codice IMU – quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	-
Altri fabbricati	3918	3919
Aree fabbricabili	3916	3917
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
Terreni	3914	3915
Interessi da accertamento	3923	-
Sanzioni da accertamento	3924	-

E' possibile effettuare il calcolo IMU on line dal sito del Comune di Brugherio e stampare il modello f24 compilato

ALIQUOTE E DETRAZIONI: PARTICOLARITA'

Abitazioni concesse in uso gratuito

L'aliquota da applicare per il pagamento dell'IMU è quella di base (per l'acconto lo 0,76%) e non è prevista alcuna detrazione. Decadono pertanto le agevolazioni previste per l'ICI cioè l'assimilazione all'abitazione principale dei fabbricati concessi in uso gratuito a parenti ed affini entro il secondo grado.

Coniugi separati

L'art.13 comma 10 D.L. n. 201/2011– modificato dal D.L. n. 16 del 2012 prevede che: “L'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione”.

Pertanto l'IMU, a differenza dell'ICI, deve essere versata interamente dal coniuge assegnatario dell'abitazione, indipendentemente dall'effettivo possesso dell'immobile, per tutta la durata dell'assegnazione.

Fabbricati di interesse storico o artistico (di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004)

L'art.13 comma 3 D.L. n. 201/2011– modificato dal D.L. n. 16 del 2012 prevede che la base imponibile è ridotta del 50%.

UFFICIO TRIBUTI: Piazza Cesare Battisti 1

tel. 039.28.93.315; fax 039.28.93.209

APERTURA AL PUBBLICO:

Lunedì Martedì e Giovedì: dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e dalle 14:30 alle ore 16:00

Mercoledì: dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e dalle 14:30 alle ore 19:00

Venerdì: dalle ore 9:00 alle ore 12:15