



Comune di Benevento

INFORMATIVA "IMU" Anno 2012

Gentile contribuente, a decorrere dal 1 Gennaio 2012 è stata istituita l'imposta municipale propria "IMU", in tutti i comuni del territorio nazionale ;

L'imposta municipale propria "IMU" ha sostituito, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili "ICI".

ALIQUOTE DI BASE

- Le aliquote "IMU" **PROVVISORIE** sono:

0,76 per cento (7,6 per mille) da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili **che non sono abitazione principale**, pertinenze e fabbricati rurali.

0,40 per cento (4 per mille) da applicare **all'abitazione principale** e alle relative pertinenze .

N.B IL Comune di Benevento, entro il **30/06/2012**, stabilirà le aliquote per l'abitazione principale e per gli altri immobili.

ABITAZIONE PRINCIPALE

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 per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo**. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto, nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.

DETRAZIONI

- a) 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** oppure l'importo della detrazione definitivamente stabilita dallo Stato qualora dallo stesso modificata, rapportati 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** ;
- b) **la detrazione prevista alla lettera a) è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di**

età non superiore a ventisei anni oppure dell'importo di maggiorazione definitivamente stabilito dallo Stato qualora modificato, 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 400 oppure l'importo complessivo di maggiorazione definitivamente stabilito dallo Stato qualora modificato, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base

Per l'anno 2012, il pagamento per ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE potrà essere effettuato :

- **in 2 rate** (prima rata "1/2" entro 16 giugno - seconda rata a conguaglio entro 16 dicembre)
- **in 3 rate** (prima rata "1/3" entro 16 giugno - seconda rata "1/3" entro 16 settembre - terza rata a conguaglio entro 16 dicembre)

Il calcolo dell'imposta **"IMU" per le RATE DI ACCONTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE dovrà essere effettuato obbligatoriamente con l'aliquota del 4 per mille. Entro il 16 dicembre** dovrà poi essere effettuato **il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Comune entro il 30/09/2012.- E' INDISPENSABILE QUINDI CONTROLLARE LA DELIBERA COMUNALE).**

ALTRI IMMOBILI e AREE FABBRICABILI

Il pagamento "IMU" per TUTTI GLI IMMOBILI CHE NON SONO ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE, E PER LE AREE FABBRICABILI dovrà essere effettuato :

- **in 2 rate** (prima rata "1/2" entro 16 giugno - seconda rata a conguaglio entro 16 dicembre)

Il calcolo dell'imposta **"IMU" per la RATA DI ACCONTO SU ALTRI IMMOBILI ED AREE FABBRICABILI dovrà essere effettuato obbligatoriamente con l'aliquota stabilita dallo Stato pari al 7,6 per mille.**

Entro il 16 dicembre dovrà poi essere effettuato il conguaglio sulla base dell'aliquota definitivamente stabilita dal Comune entro il 30/09/2012- **E' INDISPENSABILE QUINDI CONTROLLARE LA DELIBERA COMUNALE.**

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

I fabbricati rurali strumentali (D10) sono soggetti al pagamento "IMU" con l'aliquota ridotta del 2 per mille. Il versamento della prima rata e' previsto nella misura del 30 per cento.

Si rammenta che qualora, le abitazioni rurali risultino ancora annotate nel catasto terreni, dovranno essere iscritte nel catasto fabbricati entro il prossimo 30 novembre, secondo la procedura DOCFA, con attribuzione della rendita catastale. L'imposta in questo caso sarà versata quindi, in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.

CALCOLO e PAGAMENTO "IMU"

Il Calcolo "IMU" dovrà essere effettuato scorporando la quota stato e la quota comune dei singoli immobili, **utilizzando i Codici Tributo e Codice Comune di seguito riportati**, ed effettuando il **pagamento con modello F24.**

Dal sito del Comune di Benevento (www.comune.benevento.it) è possibile accedere al seguente indirizzo <http://83.221.106.1:8110/ImuWeb> sul quale è stato predisposto un programma per effettuare il calcolo dell'imposta e stampare il relativo F24.

Si ricorda che il codice ente o codice comune per Benevento è A783

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO F24	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	3915
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	3917
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	3919

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

- Sono state espressamente **ABROGATE** dalla legge le **CONCESSIONI IN USO GRATUITO** a parenti in linea retta o collaterale;
- **Sono esenti dall' IMU solo:**
 - **I terreni agricoli**, fino ad emanazione dell'apposito decreto ministeriale, ricadenti in **aree montane o di collina** delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 ed elencate nella circolare ministeriale n. 9 del 14/06/1993. Si segnala che il Comune di Benevento è classificato come area montana o di collina.
 - **Fabbricati rurali ad uso strumentale** ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT e consultabile al seguente indirizzo <http://www.istat.it/it/archivio/6789>. Si segnala che dal 1/01/2012 il Comune di Benevento non è classificato tra quelli montani.
- **Le abitazioni principali e pertinenze dei coltivatori diretti** ed imprenditori agricoli **sono soggette all'imposta "IMU"** come una qualsiasi altra civile abitazione, applicando aliquota base e detrazioni.
- **Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli** a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, **possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo**, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale ;
N.B. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 **individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, **iscritti nella previdenza agricola**.
- La **base imponibile è ridotta del 50 per cento** :
 - per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
 - per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.
- Si considerano abitazione principale **ai fini della sola detrazione di euro 200,00** le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente :
 - **le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;**
 - **gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.**

Per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato. Pertanto va applicata l'aliquota di base e la sola detrazione di € 200. La quota di imposta residua va versata a favore del Comune
- **l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si**

applicano (per legge - art. 13 comma 10 L.214/2011) anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente :

- al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale - ***l'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, convenuta ovvero disposta in sede di separazione o di divorzio dei coniugi, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.***

Per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato essendo assimilata ad abitazione principale per legge (art. 13 comma 10 L. 214/2011). Pertanto va applicata l'aliquota per abitazione principale e relative pertinenze e detrazione di legge. La quota di imposta residua, qualora presente, va versata a favore del Comune

- **anziani e disabili ricoverati**-se un anziano o un disabile risiede in istituti di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, la sua abitazione secondo le norme nazionali è tassata come seconda casa (aliquota 7,6 per mille).
- **all'unità immobiliare** posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato **"AIRE" a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, è applicata l'ALIQUOTA DI BASE.**

Per quanto non riportato nella presente nota informativa si rimanda al :

- al decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in legge il 22 dicembre 2011 n. 14;
- al decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 articoli 8 e 9, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, e s.m.i.;
- al decreto legge 2 marzo 2012 n. 16 convertito in legge il 26 aprile 2012 n. 44;
- alla circolare n. 3 del Ministero dell'Economia e Finanze.

oppure chiedere informazioni ai seguenti recapiti:

- **Servizio Entrate del Comune di Benevento**
Responsabile di Servizio - Dott. Sonia Tretola
RECAPITI
Tel. 0824/772821-822-825-829 -826 fax 0824/1810559
Mail :tributi@comune.benevento.it;tributi@comunebn.it

il Responsabile del Servizio Entrate
Dott. Sonia Tretola

IL Dirigente del Settore Finanze
Dott. Andrea Lanzalone