



COMUNE DI GENOVA

Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2012

L'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito con la Legge n. 241/2011 (la c.d. "Manovra Monti"), ha previsto l'anticipazione in via sperimentale a decorrere dal 1.1.2012 dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dall' art. 8 e 9 del D.Lgs. 14/3/2011 n. 23.

L'IMU è dovuta anche per l'abitazione principale e per gli immobili ad essa assimilati.

Pagamento del saldo 2012

Il pagamento del saldo dovrà effettuarsi entro il 16 dicembre (per l'anno 2012, poiché tale scadenza cade di domenica, il termine è spostato al 17 dicembre) a conguaglio dell'imposta dovuta.

Aliquote IMU 2012 da applicare in sede di conguaglio

Il Comune di Genova con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 27/6/2012 modificata dalla Deliberazione n. 78 del 30/10/2012 ha stabilito le seguenti aliquote IMU per l'anno 2012:

0,2 per cento: fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3-bis del Decreto legge 557/93, convertito in Legge 26.02.1994 n.133

0,5 per cento: abitazione principale e relative pertinenze

0,5 per cento: abitazione e relative pertinenze posseduta, a titolo di proprietà o usufrutto, da anziani e disabili che trasferiscano la propria residenza in istituti sanitari o di ricovero, a condizione che non risulti locata

0,5 per cento: abitazione posseduta, a titolo di proprietà o usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata

0,71 per cento: unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dall'Agenzia Regionale Territoriale per l'Edilizia (ex IACP).

0,76 per cento: unità immobiliare concessa in locazione ad un soggetto persona fisica, residente, che la utilizzi come abitazione principale, con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9.12.1998 n. 431. I soggetti interessati per poter applicare tale aliquota dovranno presentare o spedire al Comune, tramite raccomandata, copia del contratto registrato entro 30 gg. dalla registrazione dello stesso. L'aliquota agevolata potrà essere applicata dalla data di stipula del contratto purchè la registrazione dello stesso sia avvenuta nei termini previsti dalla Legge e la consegna sia effettuata nei termini di cui al comma precedente. In caso contrario tale aliquota decorrerà dalla data di trasmissione o consegna della copia del contratto registrato al Comune.

0,96 per cento: unità immobiliare (e relative pertinenze) posseduta da soggetti che non siano titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale su altro immobile nel territorio nazionale e concessa in comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado in linea diretta (genitori-figli) che la utilizzano come abitazione principale. Il contribuente che intende usufruire di tale agevolazione dovrà presentare, pena l'inammissibilità, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio contenente i requisiti richiesti entro il termine del versamento del saldo d'imposta per l'anno 2012.

0,96 per cento: immobili di categoria C1 e C3 che costituiscono beni strumentali nell'esercizio dell'impresa commerciale, dell'arte o della professione e utilizzati direttamente dal proprietario o dal titolare del diritto reale.

1,01 per cento: immobili di categoria D1 limitatamente a quelli che costituiscono beni strumentali nell'esercizio dell'attività di impresa posseduti ed utilizzati direttamente dal proprietario o dal titolare di diritto reale che rientrino nella definizione di micro e piccola impresa così come definite dall'Art. 2 commi 2) e 3) e 4) del Decreto Ministeriale del Ministero delle Attività Produttive del 18 aprile 2005. Il soggetto passivo IMU che intende usufruire di tale aliquota dovrà presentare, pena l'inammissibilità, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il possesso dei requisiti richiesti. La dichiarazione dovrà essere presentata entro il termine del versamento del saldo IMU per l'anno 2012.

1,06 per cento: Per tutti gli immobili per i quali non è prevista un'aliquota specifica

Modalità di pagamento

La modalità di versamento attualmente disponibile è tramite modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

| | |
|------|---|
| 3912 | IMU su abitazione principale e pertinenze - COMUNE |
| 3913 | IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE |
| 3914 | IMU per i terreni - COMUNE |
| 3915 | IMU per i terreni - STATO |
| 3916 | IMU per le aree fabbricabili - COMUNE |
| 3917 | IMU per le aree fabbricabili - STATO |
| 3918 | IMU per gli altri fabbricati - COMUNE |
| 3919 | IMU per gli altri fabbricati - STATO |

Si evidenzia che per quanto riguarda l'abitazione principale e pertinenze ed i fabbricati rurali ad uso strumentale il versamento dell'imposta va interamente effettuato al Comune.

Per terreni, aree fabbricabili ed altri fabbricati, è riservata allo Stato la quota di imposta pari allo 0,38 per cento.

L'unica eccezione riguarda le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi di proprietà degli ex IACP regolarmente assegnati, per i quali lo Stato ha rinunciato alla sua quota. In tal caso il versamento dell'imposta calcolata all'aliquota stabilita dal Comune pari allo 0,71 per cento deve essere effettuato, da parte della cooperativa a proprietà indivisa o dall'ex IACP, proprietari degli immobili, interamente al Comune.

Determinazione della base imponibile e calcolo dell'imposta

La base imponibile della nuova imposta è il valore della rendita catastale rivalutata del cinque per cento e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- 160 per le abitazioni del gruppo A (esclusa la categoria A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B, C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati del gruppo catastale D/5 e d A/10;
- 60 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione dei D/5);
- 55 per i fabbricati del gruppo catastale C/1;

Il calcolo dell'imposta sarà quindi:

Rendita catastale rivalutata (rendita X 1,05) X il coefficiente specifico per ogni categoria X l'aliquota prevista.

Abitazione principale e pertinenze

L'IMU si pagherà in misura agevolata per l'abitazione principale. Si intende per abitazione principale 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 propria dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi situati nel stesso territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.

L'agevolazione prevista per l'abitazione principale si estende anche alle pertinenze. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2

(cantina), C/6 (box) e C/7 (tettoia), nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione principale. E' prevista per l'abitazione principale e per le relative pertinenze una detrazione di 200 Euro, maggiorata, per l'anno 2012 e 2013, di 50 Euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni residente anagraficamente nell'abitazione ed ivi dimorante abitualmente. La detrazione per i figli residenti non può superare l'importo di 400 Euro.

In base all'art. 4 comma 12 quinquies D.L. 16/2012, convertito nella Legge n. 44/2012, l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e la detrazione si applicano al coniuge assegnatario dell'abitazione coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, poiché viene ritenuto titolare ai soli fini IMU di un diritto di abitazione sull'immobile e quindi unico soggetto passivo.

Calcolo dell'imposta per l'abitazione principale

[Rendita catastale rivalutata (rendita X 1,05) X 160 X l'aliquota prevista] – detrazione

Altre agevolazioni

La normativa IMU prevede la riduzione del 50% della base imponibile:

- per i fabbricati di interesse storico artistico, in base all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (N.B.: la base imponibile si calcola partendo dalla rendita catastale effettiva);
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi di proprietà degli ex IACP regolarmente assegnati è invece prevista l'applicazione dell'aliquota ordinaria dello 0,71 per cento e della detrazione di 200 Euro.

Terreni

Per i terreni agricoli il valore imponibile si ottiene rivalutando del 25% il reddito dominicale risultante in catasto e moltiplicandolo poi per il coefficiente pari a 135.

Per i terreni agricoli, anche se non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il coefficiente è invece pari a 110. In tal caso, inoltre, l'imposta è dovuta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 6.000 applicando le seguenti riduzioni:

- 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 6.000 e fino ad Euro 15.500
- 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 15.500 e fino ad Euro 25.500
- 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 25.500 e fino ad Euro 32.000
- La parte di valore che supera Euro 32.000 è soggetta all'IMU senza alcuna riduzione

Dichiarazione

I soggetti passivi devono 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, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con apposito decreto del 30/10/2012.

Nelle Istruzioni per la compilazione della dichiarazione sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione stessa e quelli in cui non esiste obbligo dichiarativo.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 novembre 2012.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Sul sito internet www.comune.genova.it nell'Area Tematica "Tasse e Tributi" – Sezione "IMU" è possibile scaricare il modello di dichiarazione e le relative istruzioni.

Servizi offerti dal Comune

Al fine di offrire alla cittadinanza un servizio di informazione generale sull'imposta, il Comune di Genova attiva dal 12 novembre al 17 dicembre, un **call center** dedicato, fruibile chiamando il numero verde **800184913** nei seguenti orari: dalle ore 09.00 alle 18.00 dal lunedì al venerdì e dalle 9.00 alle 13.00 il sabato.

A partire dal 15 novembre, previo appuntamento, da fissare attraverso lo stesso call center, per i soli possessori dell'abitazione principale e relative pertinenze situate nel territorio del comune di Genova, sarà inoltre messo a disposizione presso gli uffici tributari del Comune di Via Cantore 3 - 10° piano e Via di Francia 3 - 2° piano un servizio di calcolo dell'imposta, effettuato sulla base dei dati forniti dai contribuenti.

Per conoscere le informazioni riguardanti la nuova imposta, è possibile collegarsi al sito internet www.comune.genova.it nell'Area Tematica "Tasse e Tributi" - Sezione "IMU". A partire dal 15 novembre da tale sito si potrà anche accedere al servizio di calcolo on line del saldo con compilazione e stampa del modello F24 da utilizzare per il versamento dell'imposta.

Eventuali quesiti sull'applicazione dell'IMU possono essere indirizzati alla casella di posta elettronica imuonline@comune.genova.it