

STUDIO MORISCO RAGNI

DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Corso Francia 177/bis - 10139 TORINO
☎ +39.011.749.10.32 / Fax +39.011.749.10.32
address email: morragni@tin.it / web site: www.studiomoriscoragni.com

Dott. FORTUNATO MORISCO

DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE
PERITO DEL TRIBUNALE

Dott. MARIAVIRGINIA RAGNI

DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE
PERITO DEL TRIBUNALE

Ai Signori Clienti
Ai Loro Indirizzi

Torino, li 02 aprile 2012

Circolare 05/2012: IMU (Imposta Municipale Immobili)

Gentile Cliente,

con la presente La informiamo che l'art. 13 del D.L. 201/2011 (c.d. "Salva Italia") ha introdotto a partire dall'anno 2012 una "nuova" imposta denominata I.M.U. (Imposta Municipale Immobili) che sostituisce l'CI

L'IMU sarà applicata da tutti i Comuni d'Italia come segue:

- dal 2012 a 2014 in via sperimentale;
- dal 2015 a regime

Di seguito si illustrano sinteticamente le caratteristiche dell'imposta di cui in oggetto

PRESUPPOSTO SOGGETTIVO

Sono tenuti al pagamento dell'imposta i soggetti sotto indicati:

- **proprietario** di immobili inclusi i terreni e le aree fabbricabili;
- **titolare di diritti reali** su immobili inclusi i terreni e le aree fabbricabili;
- **concessionario** di aree demaniali;
- **locatario** di immobili concessi in leasing

PRESUPPOSTO OGGETTIVO

Sono soggetti ad IMU i beni sotto indicati:

- abitazione principale e relative pertinenze
- fabbricati;
- aree fabbricabili;
- terreni agricoli

CALCOLO IMU

Base imponibile

La base imponibile dell'IMU varia in funzione della tipologia dei immobile e precisamente:

- per i terreni agricoli → reddito dominicale rivalutato moltiplicato per coefficienti;
- per i terreni edificabili → valore venale in comune commercio all'1.1
- per i fabbricati → rendita catastale rivalutata moltiplicata per coefficienti

Per alcuni immobili e terreni vi sono delle deroghe a quanto sopra

Aliquote

L'IMU precede 2 aliquote:

- aliquota ordinaria → **0,76%**. I Comuni possono aumentarla o diminuirla fino allo 0,30%
- aliquota ridotta → **0,40%**. I Comuni possono aumentarla o diminuirla fino allo 0,20%

Per l'abitazione principale e sue pertinenze è prevista una detrazione pari a:

- euro 200,00 (rapportata al periodo dell'anno in cui vige questa destinazione)
- euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni che dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'abitazione principale. Questa detrazione vale solo per l'anno 2012 e 2013 e fino ad massimo di euro 400,00

VERSAMENTO ANNO 2012

Termini

Il pagamento dell'IMU per l'anno 2012 va effettuato in 2 rate di pari importo (50%):

- la prima → entro il **18.6.2012** (il 16.6 cade di sabato)
- la seconda → entro il **16.12.2012**

Modalità

- **solo tramite mod. F24** con le modalità che verranno comunicate tramite un Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate

* * * * *

Il ns. Studio resta disposizione per esaminare ed effettuare i calcoli relativi all'imposta in questione
Cordiali saluti

dr. Fortunato Morisco