



# Comune di Cassano Magnago

(Provincia di Varese)  
Area Risorse

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

**Dall'anno 2012**, con Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 è **introdotta l'Imposta Municipale Propria in forma sperimentale che sostituisce il prelievo fiscale dell'ICI e dell'IRPEF sui redditi fondiari concernenti i beni non locati e relative addizionali.**

( articolo 13 del Decreto Legge 06.12.2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22.12.2011, n. 214.)

Il presupposto impositivo è lo stesso dell'ICI, ossia il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 504/1992 (fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli ed incolti), ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze.

Per pertinenze si intendono quegli immobili che sono classificati nelle categorie catastali **C/2, C/6, C/7**. Sulla base dell'art. 13, comma 2 del D.L. 201/2011, le pertinenze **non possono essere più di una** per ciascuna delle categorie catastali.

### SOGGETTI OBBLIGATI AL PAGAMENTO

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili;
- il locatario, nel caso di immobili concessi in locazione finanziaria;
- il coniuge assegnatario della casa coniugale in presenza di sentenza di separazione o divorzio.
- il coniuge superstite (vedovo) che continua ad abitare l'appartamento adibito ad abitazione principale dei coniugi. Gli altri eredi non devono pagare l'IMU (art. 540 del codice civile).

### Scadenze versamenti anno 2012:

Acconto: **18 giugno 2012** pari al 50% dell'aliquota base e detrazione;

Saldo: **17 dicembre 2012** con eventuale conguaglio.

### Solo per l'abitazione principale è possibile pagare in 3 rate:

1<sup>a</sup> rata **18 giugno 2012** – 1/3 dell'aliquota base e detrazione;

2<sup>a</sup> rata **17 settembre 2012** - 1/3 dell'aliquota base e detrazione;

3<sup>a</sup> rata **17 dicembre 2012** – saldo con eventuale conguaglio.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale accatastati con rendita l'acconto è pari al 30 per cento dell'imposta dovuta

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale da iscrivere in catasto fabbricati entro il 30 novembre 2012, l'acconto non è dovuto e si paga in un'unica soluzione a dicembre

### Modalità di pagamento: ACCONTO

Per le rate di giugno e settembre l'unica modalità di pagamento prevista è il versamento con il **modello F24**, in distribuzione presso gli sportelli bancari, postali e dell'Agente della riscossione. Se l'importo da versare risulta, per effetto dell'applicazione delle aliquote e detrazioni, inferiore a **12 euro annui**, il contribuente non deve effettuare alcun versamento in acconto.

### Aliquote:

In sede di acconto occorre considerare le aliquote base stabilite dal decreto:

**0,40 per cento per l'abitazione principale e pertinenze;**

**0,76 per cento aliquota ordinaria.**

**0,20 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale**

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 01/08/2012 sono state stabilite le aliquote IMU da utilizzarsi ai fini del versamento a saldo (**scadenza 17/12/2012**)

#### ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Descrizione	Aliquota
abitazione principale e relative pertinenze classificate nelle cat. C/2, C/6 e C/7	0,40%
altri fabbricati classificati nel gruppo A (ad eccezione delle abitazioni principali e dei fabbricati classificati nella cat. A/10)	1,06%
fabbricati classificati nella cat. A/10 (uffici e studi professionali)	1,00%
fabbricati classificati nella cat. C/1 (negozi)	0,80%
fabbricati classificati nella cat. C/3 e C/4	0,80%
fabbricati classificati nelle altre cat. del gruppo C (C/2,C/5,C/6,C/7)	1,06%
fabbricati classificati nella cat. D/5 (istituti di credito ed assicurazioni)	1,06%
fabbricati rurali strumentali (cat. D/10)	0,20%
altri fabbricati: (fabbricati del gruppo D non indicati nelle classificazioni precedenti e fabbricati del gruppo B)	1,00%
aree fabbricabili	0,90%

**Modalità di calcolo del saldo:** per l'abitazione principale ed una pertinenza per categoria, l'aliquota è rimasta invariata.

Se il versamento in acconto è stato effettuato correttamente utilizzando l'aliquota dello **0,40%** il versamento a saldo sarà uguale a quello versato a giugno, (50% dell'intera imposta 2012), salvo eventuali variazioni catastali intervenute sul fabbricato, variazioni anagrafiche del proprietario o cessazioni del possesso dell'immobile. Il codice da indicare nel modello F24 è il 3912

La seconda pertinenza (per categoria) e le successive dovranno essere calcolate con l'aliquota dell' **1,06%** per l'intero anno 2012, così composto:

**0,38 % quota stato (uguale all'acconto) indicando nel modello F24 il codice 3919**

**0,68 % quota ente indicando nel modello F24 il codice 3918.**

Per le tutte le altre categoria catastali il saldo dovrà essere calcolato utilizzando le aliquote stabilite dal Consiglio Comunale come sopra evidenziate: per questa fattispecie è dovuta ancora la quota Stato nella misura dello **0,38%** (come in acconto), mentre per la quota Ente si consiglia di ricalcolare l'intero importo con le aliquote deliberate, detraendo dall'imposta così ottenuta l'acconto già versato a giugno.

#### **Detrazione e maggiore detrazione:**

Per l'abitazione principale, intesa come **unica** unità immobiliare nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, compete la detrazione di € 200,00 eventualmente maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio convivente di età non superiore a 26 anni. Il tetto massimo dell'ulteriore detrazione per i figli è di € 400,00.

L'abitazione principale **deve essere costituita da una sola unità a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare distintamente iscritta in catasto. In tal caso le singole unità immobiliari vanno assoggettate separatamente ad imposizione, ciascuna per la propria rendita. Pertanto il contribuente può scegliere quale delle unità immobiliari destinare ad abitazione principale con applicazione delle riduzioni ed agevolazioni previste, le altre, invece vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale con l'applicazione dell'aliquota del 7,6 per mille in fase di acconto.**

Nel caso di coniugi separati o divorziati (stabilito con sentenza) l'imposta IMU sarà versata **solo ed esclusivamente per il suo intero ammontare dal coniuge assegnatario la casa ex coniugale (anche se non proprietario) il quale può usufruire, sia dell'aliquota ridotta stabilita per l'abitazione principale, sia dell'intera detrazione prevista per detto immobile, nonché della maggiorazione di euro 50 per ciascun figlio a condizione che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare assegnata al genitore separato o divorziato.**

Ai sensi dell'art 10 del Regolamento IMU è equiparata all'abitazione principale e beneficia dell'aliquota dello **0,40%** e della **detrazione di euro 200,00** l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano, disabile, che abbia acquistato la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito ricovero permanente, a condizione che non risulti locata.

Per l'unità Immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato l'aliquota IMU è stata stabilita nella misura dell' 1,06%. (quota stato 0.38% + quota Ente 0,68%).

A norma dell'art.1 comma 166 della legge finanziaria 2007 (legge 296/2006) il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore.

**CODICE CATASTALE del Comune di CASSANO MAGNAGO : C004**  
**codici tributo IMU da utilizzare per il versamento con F24**

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE IMU QUOTA COMUNE	CODICE IMU QUOTA STATO
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	<b>3912</b>	-----
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	<b>3913</b>	-----
AREE FABBRICABILI	<b>3916</b>	<b>3917</b>
ALTRI FABBRICATI	<b>3918</b>	<b>3919</b>

Si porta a conoscenza che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 94 del 18.12.2006 ha adottato il Piano di Governo del Territorio (PGT), successivamente approvato con deliberazione n. 23 del 10.04.2007 e pubblicato sul BURL del 26.04.2007 n. 17.

In data 28/11/2007 sono stati approvati i nuovi valori di riferimento validi a decorrere dall'1.1.2007 relativi alle nuove classificazioni delle aree fabbricabili e sono i seguenti:

VALORE AREE EDIFICABILI	
ZONE	€/mq
<b>TUC</b> (Tessuto Urbano Consolidato)	<b>115,00</b>
<b>APC</b> (Ambiti di Progettazione Coordinata)	<b>97,00</b>
<b>APC 38</b>	<b>115,00</b>
<b>AS</b> (Aree Strategiche)	<b>97,00</b>
<b>Aree Produttive</b> (Aree con funzioni non residenziali)	<b>82,00</b>
<b>Aree di Pregio</b>	<b>80,00</b>

I PL industriali adottati prima dell'adozione del PGT, ma per i quali non vi è agibilità, pagano come gli APC 38.

I PL residenziali adottati prima dell'adozione del PGT, ma per i quali non vi è agibilità, pagano come tutti gli altri APC.

N.B.: Ai sensi dell'art. 5, comma 4 del vigente regolamento per l'ICI, i valori di riferimento non assumono per il comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori.

**Si ricorda che i terreni agricoli posti nel comune di Cassano Magnago sono esenti dall'IMU ai sensi dell'art. 7, lettera H), del Decreto Legislativo 30/12/1992 n.504**

**DICHIARAZIONI IMU**

Le dichiarazioni relative alle variazioni avvenute nel primo semestre 2012 dovranno essere presentate su modello ministeriale in distribuzione presso l'ufficio tributi, entro 90 gg. dalla data di decorrenza dell'evento.

Sul sito [www.cassano-magnago.it](http://www.cassano-magnago.it) è disponibile il software per il calcolo dell'IMU con la stampa del modello F24 per effettuare il versamento.