



*Comune di Modena*  
Servizio Tributi

Guida

IMU

sperimentale

2012

*integrata con gli ultimi adempimenti I.C.I.*

I M U

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA  
sperimentale

con scheda calcolo

## INTRODUZIONE

L'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito nella legge 214/2011 (Manovra Monti), così come modificato dalla L. n. 44 del 26/4/2012, ha previsto l'anticipazione dell'imposta municipale (IMU) in via sperimentale a decorrere dall'1/1/2012 (chiarimenti anche nella Circolare n. 3/DF del 18/5/2012).

L'IMU è applicata in via sperimentale fino al 2014 e a regime dal 2015.

L'imposta municipale sostituisce:

l'imposta comunale sugli immobili (ICI),

l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali sui redditi fondiari dei beni non locati.

Continueranno invece ad essere assoggettati all'imposta sui redditi:

- il reddito agrario
- i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la “cedolare secca”
- i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 917/1986
- i redditi provenienti dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES).

**CHI DEVE PAGARE:** il **proprietario o il titolare di diritti reali di godimento** (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) **sugli immobili**, il **concessionario**, nei casi di concessione di aree demaniali, il **locatario** per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

Si informa inoltre che, ai sensi dell'art. 4, comma 12-quinquies, del D.L. n.16 del 2/3/2012 convertito nella Legge n.44 del 26/4/2012, ai soli fini dell'IMU l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta in seguito a separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione del matrimonio, si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.

**PRESUPPOSTO:** il possesso di immobili: aree edificabili, terreni anche incolti, fabbricati compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, secondo le definizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 504/92.

**Per abitazione principale si intende** l'alloggio, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, nella categoria catastale A (da A1 a A9) come unica unità immobiliare, *nel quale il proprietario o il titolare di diritti reali 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, l'aliquota agevolata e le detrazioni per l'abitazione principale e le pertinenze si applicano comunque per un solo alloggio.

**Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono** esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**La detrazione d'imposta per abitazione principale e relative pertinenze** è pari ad euro 200; tale detrazione di base è maggiorata per gli anni 2012 e 2013 di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni (la detrazione spetta fino alla data del compimento), 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.

La detrazione deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; 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 cioè è ripartita in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti e residenti.

*La detrazione di base di euro 200 si applica anche:*

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari

BASE IMPONIBILE: la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato nel modo seguente:

**per i fabbricati iscritti in catasto** applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti **moltiplicatori**:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10**;
- **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**;

**per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati fino all'anno nel quale verranno iscritti, utilizzando il valore contabile secondo l'art. 5 comma 3 del Dlgs. 504/92 e applicando i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze che, per l'anno 2012 è stato emanato in data 5 aprile 2012;

**per i terreni agricoli** applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, il moltiplicatore pari a **135**.

Se i terreni agricoli, anche non coltivati, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110**; ( per le agevolazioni dall'imposta vedi Appendice)

**per le aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n.504/92 e pertanto tale valore deve essere determinato attraverso stima di Parte.

*Non sono considerati fabbricabili ma agricoli i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, se tali soggetti sono contitolari con altri privi di tale qualifica, per questi ultimi la natura di terreno agricolo permane a condizione che il terreno sia coltivato dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale.*

→In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lettere c) *restauro e risanamento conservativo*, d) *ristrutturazione edilizia*, e) *ristrutturazione urbanistica*, della legge n.457/78, **la base imponibile è costituita dal valore dell'area**, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione (art.5, comma 6, D.Lgs. 504/92).

→Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria invece la **base imponibile è costituita dalla rendita catastale del fabbricato** rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per il relativo coefficiente fino alla data di ultimazione dei lavori.

Ad ultimazione dei lavori la **base imponibile è costituita dalla rendita catastale della nuova unità immobiliare** rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per il relativo coefficiente.

LA BASE IMPONIBILE è ridotta del 50% per :

- **i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 D.L. 22/1/2004 n. 42
- **i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni (per la definizione di fabbricato inagibile vedere Appendice).

Es: fabbricato di categoria A/2 storico:( rendita catastale X 1,05 X 160 ) = base imponibile X aliquota spettante

## ESENZIONI:

Sono esenti:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, da regioni, province, comuni, comunità montane, consorzi fra detti enti, enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
- I fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT reperibile all'indirizzo [www.istat.it/it/archivio/6789](http://www.istat.it/it/archivio/6789).

Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'art.7, comma 1, lettere b),c),d),e),f),h), ed i) del decreto legislativo 504/92 ovvero:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali (art.5-bis D.P.R. 601/73);
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14,15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per le quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** (dal 2012) di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

In caso di utilizzazione mista (non esclusiva) l'eventuale variazione catastale, volta a rendere autonoma l'unità immobiliare nella quale è esercitata l'attività, ha effetto fiscale soltanto a partire dall' 1/1/2013 – art 91-bis, comma 2, legge 24/3/2012 n. 27. Qualora non sia possibile l'accatastamento autonomo, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile come risulta da apposita dichiarazione.

## PAGAMENTO DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso; è computato per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

Per l'abitazione principale e relative pertinenze, anche per quelle assegnate dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa ai soci ed effettivamente utilizzate quale abitazione principale, nonché per quelle regolarmente assegnate dagli Istituti autonomi Case Popolari e per i fabbricati rurali ad uso strumentale, l'imposta spetta interamente al Comune e pertanto il pagamento dovrà essere effettuato riportando il codice tributo di riferimento relativo al Comune. In particolare per le cooperative edilizie a proprietà indivisa e per gli Istituti autonomi Case Popolari occorre indicare il cod. tributo "3918" altri fabbricati – Comune e compilare il campo relativo alla detrazione.

Per tutti gli altri fabbricati, l'imposta spetta in parte al Comune ed in parte allo Stato, pertanto il pagamento dovrà essere effettuato utilizzando due codici tributo relativi al Comune e allo Stato.

E' riservata infatti allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, l'aliquota dello 0,76 per cento.

Le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.

Il versamento dell'imposta per l'anno 2012 deve essere effettuato nel seguente modo :

### **per l'abitazione principale e relative pertinenze**

#### – **3 rate** di cui

la prima entro il 18 giugno (16 e 17 festivi) e la seconda entro il 17 settembre (16 domenica) a titolo di acconto, ciascuna pari a 1/3 dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base dello 0,4% e le detrazioni; la terza rata da versare entro il 17 dicembre (16 dicembre domenica) a saldo dell'imposta con conguaglio sulle precedenti rate in considerazione delle aliquote comunali e statali, se variate; **oppure**

#### – **2 rate** di cui

la prima entro il 18 giugno (16 e 17 festivi) a titolo di acconto pari al 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base dello 0,4% e le detrazioni; la seconda da versare entro il 17 dicembre (16 dicembre domenica) a saldo dell'imposta con conguaglio sulla prima rata in considerazione delle aliquote comunali e statali, se variate;

### **per i fabbricati rurali ad uso strumentale**

#### – **2 rate** di cui

la prima entro il 18 giugno (16 e 17 festivi) nella misura del 30% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base dello 0,2%; la seconda da versare entro il 17 dicembre (16 dicembre domenica) a saldo dell'imposta con conguaglio sulla prima rata in considerazione delle aliquote comunali e statali, se variate;

### **per i fabbricati rurali (strumentali e non/ vedi Appendice) in corso di accatastamento entro il prossimo novembre**

#### – **unica soluzione** entro il 17 dicembre (16 dicembre domenica) a saldo dell'imposta;

### **per gli altri fabbricati, le aree fabbricabili e i terreni**

#### – **2 rate** di cui

la prima entro il 18 giugno (16 e 17 festivi) a titolo di acconto pari al 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base dello 0,76%; la seconda da versare entro il 17 dicembre (16 dicembre domenica) a saldo dell'imposta con conguaglio sulla prima rata in considerazione delle aliquote comunali e statali, se variate.

Tale modalità di versamento, in discontinuità con l'unica soluzione prevista per l'ICI, si applica anche ai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato. Questi potranno effettuare il pagamento anche dall'estero, cumulativo per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati in territori comunali diversi, secondo le modalità di pagamento già utilizzate per l'ICI, cioè il vaglia postale internazionale ordinario, il vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario.

L'imposta dovuta in **acconto** deve essere versata utilizzando esclusivamente il Mod. F24, in sede di **saldo** l'imposta potrà essere pagata anche con il bollettino di c/c postale.

Il modello "F24" può essere reperito presso gli sportelli di qualsiasi banca ed uffici postali.  
Si riportano di seguito i codici da utilizzare per la compilazione del suddetto modello:  
codice comune: **F257**

codici tributo:	<b>3912</b>	abitazione principale e relative pertinenze Comune			
	<b>3913</b>	fabbricati rurali ad uso strumentale Comune			
	<b>3914</b>	terreni	<b>Comune</b>	<b>3915</b>	terreni <b>Stato</b>
	<b>3916</b>	aree fabbricabili	<b>Comune</b>	<b>3917</b>	aree fabbricabili <b>Stato</b>
	<b>3918</b>	altri fabbricati	<b>Comune</b>	<b>3919</b>	altri fabbricati <b>Stato</b>

Oltre alla modalità di versamento suindicata è possibile il pagamento dell'imposta IMU anche per

- **compensazione**, in sede di dichiarazione dei redditi, con un credito erariale
- **tramite INTERNET** sul sito [www.comune.modena.it/tributi](http://www.comune.modena.it/tributi)

## PRECISAZIONI

Il pagamento non va effettuato se l'imposta annuale è uguale o inferiore a 12 euro.

Il pagamento il cui termine cade di sabato o di giorno festivo è considerato tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo.

**Arrotondamento:** l'importo totale da versare deve essere arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Es. € 779,49 diventa € 779,00      € 779,50 diventa € 780,00

Nel modello F24 l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo compilato.

Per il pagamento in acconto dell'abitazione principale e relative pertinenze il contribuente ha la possibilità quest'anno di versare l'acconto in una rata entro il 18 giugno o due rate rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre:

- se versa l'acconto **in una rata**, nella delega di pagamento F24 nel campo "rateazione/mese" deve essere indicato **0101** che indica la scelta di pagare l'acconto in unica rata;
- se invece versa l'acconto **in due rate**, nella delega di pagamento F24 nel campo "rateazione/mese" deve essere indicato **0102** che indica la scelta di pagare l'acconto in due rate. A settembre con 0202 andrà indicata la seconda rata dell'acconto.

## **DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE IMU:**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. 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.

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

Per i fabbricati rurali ancora iscritti al catasto terreni da dichiarare al catasto fabbricati entro il 30 novembre 2012, i novanta giorni per presentare la dichiarazione, secondo la Circolare n. 3/DF, decorrono dalla predetta data di scadenza del 30 novembre.

**Il modello dichiarativo da utilizzare è approvato con Decreto Ministeriale** ai sensi dell'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.



## APPENDICE

### Fabbricati inagibili

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un accertato degrado fisico es.immobile diroccato, pericolante o fatiscente, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e l'immobile non deve essere utilizzato.

Lo stato di inagibilità o inabitabilità deve essere accertato dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, in alternativa tale stato deve essere attestato con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

In entrambi i casi, la documentazione attestante lo stato di inagibilità deve essere allegata alla dichiarazione da presentarsi nei termini di legge.

Non si considera inagibile il fabbricato interessato da lavori in corso d'opera (infra immobili in ristrutturazione).

### Fabbricati rurali

I fabbricati rurali sono assoggettati ad imposta sia quelli ad uso abitativo che strumentale.

- Si considerano fabbricati rurali ad uso strumentale quelli di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n.557/1993 convertito dalla legge n. 133/1994 e successive modificazioni.
- I fabbricati rurali ancora iscritti nel catasto terreni devono essere dichiarati nel catasto fabbricati entro il 30 novembre 2012;

**Fabbricati fantasma** (art.11, comma 7, del D.L. n.16 del 2/3/2012 – art. 2 D.L. 225/2010 convertito nella legge n. 10/2011)

E' in pubblicazione dal 2 maggio 2012 l'elenco dei fabbricati non dichiarati in Catasto, ai quali l'Agenzia del Territorio ha attribuito una rendita catastale presunta, con effetto fiscale dall'1/1/2007.

Entro 60 giorni dalla data di pubblicazione, cioè entro il 2 luglio 2012 è possibile presentare per i proprietari ricorso giurisdizionale; entro 120 giorni, sempre dalla data di pubblicazione, cioè entro il 30 agosto 2012, i proprietari devono provvedere all'aggiornamento del classamento catastale mediante la procedura DOCFA di cui al D.M. 701/94.

**Fallimenti** (art.9 comma 7, D.Lgs. n. 23/2011 – art. 10, comma 6, D.Lgs. n. 504/92 e successive modifiche)

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore devono:

- entro novanta giorni dalla data della nomina, presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione (da intendersi come comunicazione e *non* dichiarazione IMU) attestante l'avvio della procedura;
- entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, provvedere al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale;
- nei termini di legge, presentare dichiarazione IMU per attestare la vendita degli immobili compresi nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

Anche per gli immobili compresi nell'**eredità giacente** si applica la disciplina prevista per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa.

### Immobili in ristrutturazione

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lettere c) *restauro e risanamento conservativo*, d) *ristrutturazione edilizia*, e) *ristrutturazione urbanistica*, della legge n.457/78, **la base imponibile è costituita dal valore dell'area**, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione (art.5, comma 6, D.Lgs. 504/92).

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria la **base imponibile è costituita dalla rendita catastale del fabbricato** rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per il relativo coefficiente fino alla data di ultimazione dei lavori.

Ad ultimazione dei lavori la **base imponibile è costituita dalla rendita catastale della nuova unità immobiliare** rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per il relativo coefficiente.

La variazione della base imponibile costituisce obbligo di presentazione della dichiarazione IMU.

### **Terreni agricoli – agevolazioni e riduzioni**

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

## **CALCOLO DELL'IMPOSTA**

**AVVERTENZA :** In sede di saldo l'imposta annua 2012 dovrà essere rideterminata in considerazione delle aliquote deliberate dal Comune e delle eventuali aliquote variate dallo Stato.

**RIVALUTAZIONE:** resta ferma, anche per le nuove rendite catastali, la rivalutazione del 5% per i fabbricati e del 25% per il reddito dominicale dei terreni agricoli. (Finanziaria ' 97)

**ACCONTO**

**A) ABITAZIONE PRINCIPALE** - COINCIDENTE CON LA DIMORA ABITUALE E LA RESIDENZA ANAGRAFICA DEL PROPRIETARIO CON IL SUO NUCLEO (categorie cat. da A/1 a A/9)

**E PERTINENZE** - categorie C/2, C/6, C/7 nella misura di una per categoria

IDENTIFICATIVI IMMOBILI \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE/I	BASE IMPONIBILE	ALiquOTA	IMPOSTA ANNUA LORDA
_____ X 1,05 X 160 =	_____	: 100 X 0,4	= _____

imposta lorda da rapportare alla % possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

DETRAZIONE BASE per l'abitazione principale (€ 200 da ripartire in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti ed ivi residenti) \_\_\_\_\_

MAGGIORAZIONE per figli (€ 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni ivi dimorante ed ivi residente, da ripartire in parti uguali fra i genitori comproprietari e non superiore ad euro 400) \_\_\_\_\_ =

IMPOSTA ANNUA DOVUTA \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**  
E' PER PARTE DI ANNO IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_  
= \_\_\_\_\_

**ACCONTO entro il 18 giugno** (16 giugno sabato e 17 domenica) ed **entro 17 settembre** (16 settembre domenica)

IMPOSTA ANNUA _____ : 3 = _____	importo 1° e 2° rata da versare rispettivamente entro il 18 giugno ed entro il 17 settembre
<b>oppure</b>	
IMPOSTA ANNUA _____ : 2 = _____	importo da versare entro il 18 giugno
<i>codice tributo x F/24 = 3912</i>	

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

**SALDO**

**A) ABITAZIONE PRINCIPALE** - COINCIDENTE CON LA DIMORA ABITUALE E LA RESIDENZA ANAGRAFICA DEL PROPRIETARIO CON IL SUO NUCLEO (categorie cat. da A/1 a A/9)  
**E PERTINENZE** - categorie C/2, C/6, C/7 nella misura di una per categoria

IDENTIFICATIVI IMMOBILI \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**N.B.** L'imposta annua viene rideterminata in considerazione dell'aliquota del Comune

REND. CATASTALE/I	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA LORDA
-------------------	-----------------	----------	---------------------

\_\_\_\_\_ X 1,05 X 160 = \_\_\_\_\_ : 100 X \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

imposta lorda da riportare alla % possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

DETRAZIONE BASE per l'abitazione principale  
(€ 200 da ripartire in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti ed ivi residenti) \_\_\_\_\_

MAGGIORAZIONE per figli  
(€ 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni ivi dimorante ed ivi residente, da ripartire in parti uguali fra i genitori comproprietari e non superiore ad euro 400). \_\_\_\_\_ =

IMPOSTA ANNUA 2012 DOVUTA \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**  
**E' PER PARTE DI ANNO** IMPOSTA ANNUA 2012 \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_  
= \_\_\_\_\_

**SALDO entro il 17 dicembre** ( 16 dicembre domenica)

IMPOSTA ANNUA 2012 _____ - ACCONTO _____
= _____
codice tributo x F/24 = 3912

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda



**SALDO**

**B) FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE** (art.9 comma 3bis D.L. 557/93 convertito nella Legge 133/1994)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R. C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**N.B.** L'imposta annua viene rideterminata in considerazione dell'aliquota del Comune

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA 2012 DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 100 X _____	= _____

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_

= \_\_\_\_\_

<b>SALDO</b> IMPOSTA ANNUA 2012 _____ _ ACCONTO _____ = _____  <i>codice tributo x F/24 = 3913</i>
---

Per il riepilogo dei versamenti , da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

\*\*\*\*\*

**ACCONTO**

**C) ALTRI FABBRICATI** (per i moltiplicatori da applicare vedi inizio scheda)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 100 X <b>0,76</b>	= _____

imposta annua da riportare alla % di possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi = \_\_\_\_\_

**N.B.** L'imposta dovuta deve essere versata una parte allo Stato pari alla metà dell'imposta calcolata applicando alla base imponibile l'aliquota di base dello 0,76% e una parte al Comune, pertanto:

**IMU STATO** IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ : 2 = \_\_\_\_\_ \* (da riportare a saldo)

**IMU COMUNE** IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ - IMU STATO \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

<b>ACCONTO STATO</b>	IMU STATO _____ : 2 = _____
<i>codice tributo x F/24 = 3919</i>	
<b>ACCONTO COMUNE</b>	IMU COMUNE _____ : 2 = _____
<i>codice tributo x F/24 = 3918</i>	

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

\*\*\*\*\*



**SALDO**

**C) ALTRI FABBRICATI** (per i moltiplicatori da applicare vedi inizio scheda)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**N.B.** L'imposta annua viene rideterminata in considerazione dell'aliquota del Comune

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA 2012 DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 100 X _____	= _____

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua 2012 \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

<p><b>SALDO STATO</b></p> <p>IMU STATO * _____ - ACCONTO STATO _____ = _____</p> <p><i>codice tributo x F/24 = 3919</i></p> <p><b>SALDO COMUNE</b></p> <p>IMPOSTA ANNUA 2012 _____ - IMU STATO * _____ - ACCONTO COMUNE _____</p> <p>= _____</p> <p><i>codice tributo x F/24 = 3918</i></p>
---

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

**ACCONTO**

**D) ALTRI FABBRICATI** (per i moltiplicatori da applicare vedi inizio scheda)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 100 X <b>0,76</b>	= _____

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi = \_\_\_\_\_

**N.B.** L'imposta dovuta deve essere versata una parte allo Stato pari alla metà dell'imposta calcolata applicando alla base imponibile l'aliquota di base dello 0,76% e una parte al Comune, pertanto:

**IMU STATO** IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ : 2 = \_\_\_\_\_ \* (da riportare a saldo)

**IMU COMUNE** IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ - IMU STATO \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

<b>ACCONTO STATO</b>	IMU STATO	_____ : 2 = _____
<i>codice tributo x F/24 = 3919</i>		
<b>ACCONTO COMUNE</b>	IMU COMUNE	_____ : 2 = _____
<i>codice tributo x F/24 = 3918</i>		

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

**SALDO**

**D) ALTRI FABBRICATI** (per i moltiplicatori da applicare vedi inizio scheda)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**N.B.** L'imposta annua viene rideterminata in considerazione dell'aliquota del Comune

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA 2012 DOVUTA
_____ X 1,05 X _____	=	_____	: 100 X _____	= _____

imposta annua da riportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

***SE IL POSSESSO***

***E' PER PARTE DI ANNO*** imposta annua 2012 \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**SALDO STATO**

IMU STATO \* \_\_\_\_\_ - ACCONTO STATO \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

*codice tributo x F/24 = 3919*

**SALDO COMUNE**

IMPOSTA ANNUA 2012 \_\_\_\_\_ - IMU STATO \* \_\_\_\_\_ - ACCONTO COMUNE \_\_\_\_\_

= \_\_\_\_\_

*codice tributo x F/24 = 3918*

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

**ACCONTO**

**E) ALTRI FABBRICATI** ( per i moltiplicatori da applicare vedi inizio scheda)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 100 X <b>0,76</b>	= _____

imposta annua da riportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_

= \_\_\_\_\_

**N.B.** L'imposta dovuta deve essere versata una parte allo Stato pari alla metà dell'imposta calcolata applicando alla base imponibile l'aliquota di base dello 0,76% e una parte al Comune, pertanto:

**IMU STATO** IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ : 2 = \_\_\_\_\_ \* (da riportare a saldo)

**IMU COMUNE** IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ - IMU STATO \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

<p><b>ACCONTO STATO</b> IMU STATO _____ : 2 = _____</p> <p><i>codice tributo x F/24 = 3919</i></p> <p><b>ACCONTO COMUNE</b> IMU COMUNE _____ : 2 = _____</p> <p><i>codice tributo x F/24 = 3918</i></p>
---

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

**SALDO**

**E) ALTRI FABBRICATI** (per i moltiplicatori da applicare vedi inizio scheda)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**N.B.** L'imposta annua viene rideterminata in considerazione dell'aliquota del Comune

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA 2012 DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 100 X _____	= _____

imposta annua da riportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua 2012 \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_

= \_\_\_\_\_

**SALDO STATO**

IMU STATO \* \_\_\_\_\_ \_ ACCONTO STATO \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

*codice tributo x F/24 = 3919*

**SALDO COMUNE**

IMPOSTA ANNUA 2012 \_\_\_\_\_ \_ IMU STATO \* \_\_\_\_\_ \_ ACCONTO COMUNE \_\_\_\_\_

= \_\_\_\_\_

*codice tributo x F/24 = 3918*

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

## **RIEPILOGO per modello di pagamento in ACCONTO**

<b>Importo per Abitazione principale e pertinenze Comune</b>	<b>euro</b> _____	<b>cod. tributo 3912</b>
<b>Importo per fabbricati strumentali Comune</b>	<b>euro</b> _____	<b>cod. tributo 3913</b>
<b>Importo Altri fabbricati Stato</b>	<b>euro</b> _____	<b>cod. tributo 3919</b>
<b>Importo Altri fabbricati Comune</b>	<b>euro</b> _____	<b>cod. tributo 3918</b>
<b>TOTALE</b>	<b>euro</b> _____	
<b>Detrazione per l'abitazione principale</b>	<b>euro</b> _____	

## **RIEPILOGO per bollettino di pagamento a SALDO**

<b>Importo per Abitazione principale e pertinenze Comune</b>	<b>euro</b> _____	<b>cod. tributo 3912</b>
<b>Importo per fabbricati strumentali Comune</b>	<b>euro</b> _____	<b>cod. tributo 3913</b>
<b>Importo Altri fabbricati Stato</b>	<b>euro</b> _____	<b>cod. tributo 3919</b>
<b>Importo Altri fabbricati Comune</b>	<b>euro</b> _____	<b>cod. tributo 3918</b>
<b>TOTALE</b>	<b>euro</b> _____	
<b>Detrazione per l'abitazione principale</b>	<b>euro</b> _____	

## ULTIMI ADEMPIMENTI ICI

**DICHIARAZIONE DELLE VARIAZIONI ICI: nell'anno 2012 i contribuenti ICI dovranno, quando dovuta, presentare la dichiarazione di variazione ICI per l'anno 2011 secondo le modalità sottoindicate.**

A partire dall'anno 2008, per le variazioni intervenute non deve essere presentata la dichiarazione ICI quando le variazioni stesse sono recepite da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche del Modello Unico Informatico (MUI) dei notai: es. acquisto e vendita di unità immobiliari.

Permane la dichiarazione ICI per le variazioni di residenza: acquisizione/trasferimento.

Per le altre variazioni, si rimanda alle "Istruzioni per la compilazione della dichiarazione ICI"

Il modello per la dichiarazione delle variazioni intervenute è in distribuzione gratuita, dal mese di maggio, presso il Direzionale Cialdini 2 in Via Santi 40, presso l'Ufficio Relazione con il pubblico in Piazza Grande 17, nonché nelle Circoscrizioni comunali.

La dichiarazione deve essere fatta pervenire al comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili che hanno subito variazioni entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi:

**dal 2 maggio al 2 luglio 2012** (30 giugno è sabato e il 1° luglio è domenica) se la presentazione viene effettuata in forma cartacea per il tramite di un ufficio postale

**entro il 1° ottobre 2012** (il 30 settembre è domenica) se la presentazione viene effettuata in via telematica, direttamente dal contribuente ovvero da un intermediario abilitato o da un Ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

Per il Comune di Modena la dichiarazione va consegnata presso l'Ufficio Tributi di Via Santi 40 che rilascerà apposita ricevuta oppure può essere inviata a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno a :

Comune di Modena- Servizio Tributi – ICI, Via Scudari 20 – 41100 Modena , la data di spedizione è considerata data di presentazione della dichiarazione oppure presentata on line attraverso il sito: [innovazione.comune.modena.it](http://innovazione.comune.modena.it)

**Si ricorda che:** ai sensi dell'art. 15, comma 2, della legge 18/10/2001, n. 383, **per le successioni aperte dal 25/10/2001**, data di entrata in vigore della legge, gli eredi e i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili, non sono obbligati a presentare la dichiarazione ICI. Infatti, gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate che hanno ricevuto la dichiarazione di successione ne trasmettono una copia al comune competente.

Resta fermo l'obbligo dichiarativo per il diritto di abitazione a favore del coniuge superstite (art.540 c.c.)

## **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

E' possibile regolarizzare un pagamento o una dichiarazione, se non ancora formalmente contestati, secondo i termini e gli adempimenti di cui all'art. 13 D.Lgs. 18/12/1997, n. 472, così come modificato dall'art.1, commi 20 lett.a) e 22, della Legge n. 220/2010 e integrato con art. 23, comma 31, D.L. 6/7/2011 n. 98 convertito nella Legge 111/2011 che istituisce il “ravvedimento sprint” per omesso versamento, esteso poi dalla legge n. 44 del 26/4/2012 a tutte le tipologie di violazioni.

### **CODICI TRIBUTO PER RAVVEDIMENTO OPEROSO ICI da utilizzare per il pagamento con il modello F24**

codice comune: **F257**

codici tributo: **3940** abitazione principale      **3942** aree fabbricabili

**3941** terreni agricoli      **3943** altri fabbricati

**3906** interessi

**3907** sanzioni

### **CODICI TRIBUTO PER RAVVEDIMENTO OPEROSO IMU da utilizzare per il pagamento con il modello F24**

codice comune: **F257**

codici tributo: **3912** abitazione principale e relative pertinenze Comune

**3913** fabbricati rurali ad uso strumentale Comune

**3914** terreni agricoli **Comune**      **3915** terreni agricoli **Stato**

**3916** aree fabbricabili **Comune**      **3917** aree fabbricabili **Stato**

**3918** altri fabbricati **Comune**      **3919** altri fabbricati **Stato**

**le sanzioni e gli interessi devono essere versati unitamente all'imposta dovuta**



Ufficio IMU - ICI  
Via Santi, 40 Tel. 059.2032614

**Orari di apertura**

**mercoledì** 8,30 - 13,00  
**lunedì / giovedì** 8,30 - 13,00 / 14,30-18,00

**Info:** [www.comune.modena.it/tributi/](http://www.comune.modena.it/tributi/)

