



ROMA CAPITALE

IMU 2012

GUIDA AL PAGAMENTO
DELL'ACCONTO DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA



Eventuali nuove norme potrebbero modificare le informazioni contenute

Dal 1° gennaio 2012 è in vigore l'Imposta Municipale Propria (IMU), la cui istituzione è stata anticipata in via sperimentale dal decreto legge n. 201/2011 "Salva Italia", convertito con modificazioni dalla legge n. 214/2011. L'IMU sostituisce l'ICI e L'Irpef dovuta sui redditi fondiari degli immobili non locati. Il gettito dell'IMU relativa agli immobili diversi dall'abitazione principale, viene suddiviso al 50% tra Stato e Roma Capitale.

Le informazioni di seguito riportate si riferiscono principalmente al versamento dell'acconto dell'IMU per l'anno 2012.

Roma Capitale predisporrà una successiva guida informativa per fornire le indicazioni necessarie per effettuare il versamento a saldo.

Attenzione:

per quest'anno sono previste aliquote diverse per calcolare il dovuto in acconto e a saldo.

L'importo da versare in acconto deve essere calcolato applicando le aliquote base stabilite dalla norma di legge (vedi paragrafi seguenti).

A saldo sarà necessario ricalcolare l'IMU per tutto il 2012 sulla base delle nuove aliquote deliberate dalla Assemblea Capitolina, e procedere a versare la differenza rispetto a quanto già pagato in acconto.

Tutte le informazioni sull'IMU possono essere richieste al call center 060606.

Informazioni di carattere generale si trovano anche sul Televideo Rai3 alla pagina 623 e sul Portale di Roma Capitale, www.comune.roma.it, alle pagine del Dipartimento Risorse Economiche.

LE PRINCIPALI NOVITÀ DELL'IMU



Vengono meno le esenzioni previste dalla vecchia ICI sia per le abitazioni principali sia per le abitazioni assimilate alle abitazioni principali (uso gratuito a parenti o affini, ecc);



Per il solo anno 2012, l'IMU sull'abitazione principale e sulle sue pertinenze (una sola per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7) si potrà pagare in 2 rate del 50% l'una oppure in 3 rate pari al 33,33% dell'imposta complessiva;



La base imponibile degli immobili, per la determinazione dell'IMU, viene calcolata come per la vecchia ICI, ma utilizzando nuovi coefficienti moltiplicatori definiti per ogni categoria catastale (ad esempio: per le abitazioni il coefficiente passa da 100 a 160);



Per i coniugi separati o divorziati, a differenza di quanto previsto per la vecchia ICI, l'imposta graverà sul coniuge assegnatario della ex casa coniugale;



I fabbricati rurali dal 1° gennaio 2012 sono soggetti all'IMU. I fabbricati rurali non accatastrati devono essere obbligatoriamente iscritti nel catasto urbano entro il 30 novembre 2012;



I terreni incolti, a differenza della vecchia disciplina ICI, sono soggetti all'IMU;



Il pagamento dell'acconto dell'imposta, per la rata di giugno e per quella eventuale di settembre, deve essere eseguito esclusivamente con il modello F24.

CHI DEVE PAGARE L'IMU



Il proprietario di immobili (case, negozi, capannoni industriali, fabbricati rurali, terreni fabbricabili, agricoli o incolti);



Il titolare di diritti reali di godimento quali il diritto di usufrutto, uso, abitazione, diritto di superficie e di enfiteusi;



L'utilizzatore di immobili sulla base della stipula di un contratto di locazione finanziaria (leasing);



Il concessionario di beni demaniali.

LA BASE IMPONIBILE

Base imponibile dell'IMU è il valore di fabbricati e terreni.

Per le aree edificabili, la base imponibile è il valore di mercato al 1° gennaio di ogni anno.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

abitazioni del gruppo A (esclusa la categoria catastale A10) ed immobili in categorie C2, C6 e C7	160
fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie C3, C4 e C5	140
fabbricati nelle categorie D5 e A10	80
fabbricati del gruppo catastale D, escluso la categoria D5	60
fabbricati nella categoria catastale C1	55

Per i terreni agricoli o incolti, il valore è pari al reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, moltiplicato per 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico artistico, come definiti dall'articolo 10 del DLgs 42/2004;
- per i fabbricati inagibili o inabitabili con autocertificazione o perizia a carico del proprietario, se l'inagibilità non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

IMU ABITAZIONE PRINCIPALE

L'abitazione principale, a cui si applica in acconto l'aliquota del 4 per mille, è la casa in cui il possessore ed il suo nucleo familiare vi dimorano abitualmente e hanno la residenza anagrafica. Nel caso che componenti il nucleo familiare abbiano fissato dimora e residenza in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'agevolazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applica ad un solo immobile in relazione al nucleo familiare.

Alle pertinenze (al massimo una per ogni categoria catastale: C/6 box ed autorimesse private, C/7 posti auto scoperti, C/2 cantina o soffitta) è applicata la stessa aliquota della abitazione principale. E' prevista una detrazione per l'abitazione principale di euro 200. Inoltre è prevista una ulteriore detrazione di euro 50 per ogni figlio di età non superiore ai 26 anni che dimori e risieda nell'abitazione principale, fino alla concorrenza massima di euro 400 (max 8 figli).

Attenzione:



in caso di separazione o divorzio, l'abitazione utilizzata dal coniuge assegnatario residente anche se non proprietario, deve essere considerata come abitazione principale;



Roma Capitale ha stabilito che per le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto, purché non locate, da anziani o disabili residenti presso istituti di ricovero o sanitari, si applica la stessa aliquota dell'abitazione principale e le relative detrazioni.

IMU ABITAZIONE RURALE

La casa rurale iscritta nel catasto fabbricati, se sussistono i requisiti richiesti, è considerata abitazione principale e pertanto dovrà essere applicata in sede di acconto l'aliquota del 4 per mille nonché le detrazioni previste. Nel caso l'immobile sia ancora iscritto al catasto dei terreni, il possessore ha tempo fino al 30 novembre 2012 per iscriverlo al catasto fabbricati. Solo in questo caso il versamento dovrà essere effettuato in una unica soluzione, entro il 17 dicembre, senza acconti.

IMU ALTRI IMMOBILI

La seconda casa (che sia affittata, tenuta a disposizione del proprietario o concessa in comodato d'uso al coniuge o parenti e/o affini) e ogni altro immobile paga l'acconto IMU in base all'aliquota ordinaria del 7,6 per mille. L'imposta così definita, deve essere versata 50% allo Stato e 50% a Roma Capitale.

Attenzione:

Le abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa e degli istituti autonomi case popolari (ora ATER) regolarmente assegnate e usate come abitazione principale sono soggette all'aliquota del 7.6 per mille. In acconto, si dovrà versare la sola quota spettante a Roma Capitale. A tali unità immobiliari e relative pertinenze si applica inoltre la sola detrazione di € 200. L'imposta deve essere corrisposta in due rate (vedere "SCADENZE DI PAGAMENTO").

IMU FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

I possessori di stalle, fienili, portici e altri fabbricati rurali strumentali versano l'IMU applicando l'aliquota del 2 per mille. Il versamento in acconto dell'IMU per l'anno 2012 deve essere effettuato entro il 18 giugno per un importo pari al 30% dell'imposta applicando l'aliquota di base; entro il 17 dicembre a saldo, tramite conguaglio tra l'imposta totale dovuta per l'anno e quanto corrisposto in acconto. Anche i fabbricati rurali strumentali attualmente iscritti al catasto dei terreni, dovranno essere dichiarati entro il 30 novembre 2012 al catasto dei fabbricati e il versamento dovrà essere effettuato in una unica soluzione, entro il 17 dicembre, senza acconti.

IMU TERRENI AGRICOLI O INCOLTI DI COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI

L'IMU è calcolata sulla base imponibile eccedente i 6.000 euro, applicando le seguenti riduzioni per scaglioni:

Scaglioni di Valore	Percentuale di Riduzione
Valore tra euro 6.001 ed euro 15.500	70%
Valore tra euro 15.501 ed euro 25.500	50%
Valore tra euro 25.501 ed euro 32.000	25%
Valore superiore a euro 32.000	Nessuna riduzione

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Sul sito www.comune.roma.it, alle pagine del Dipartimento Risorse Economiche, è a disposizione un programma di calcolo nel quale inserire i dati e ottenere automaticamente il calcolo dell'IMU dovuta in acconto per il 2012, con ripartizione degli importi tra Roma Capitale e Stato.

Calcolo dell'IMU

Rendita iscritta in catasto x 1,05 x moltiplicatore (vedi tabella) x aliquota: 1000 = IMU annuale lorda a cui si deve sottrarre la detrazione di € 200 eventualmente maggiorata in caso di figli: numero di rate = IMU da pagare in acconto.

È possibile che si debbano applicare aliquote differenziate, oppure aliquote diverse per frazioni di anno, in base al periodo di validità dei requisiti richiesti per le aliquote relative all'abitazione principale o per altri fabbricati.

Per suddividere l'imposta in base alla quota di possesso, ciascun proprietario deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero immobile, applicando l'aliquota prevista nel suo caso, e successivamente calcolare l'importo dovuto in proporzione alla quota posseduta.

Per suddividere invece l'imposta in base al periodo di possesso, il proprietario deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero anno, applicando l'aliquota prevista nel suo caso, e poi dividere il risultato per dodici e moltiplicarlo per il numero dei mesi di possesso dell'immobile.

Si ricorda che le detrazioni per l'abitazione principale vanno divise in percentuale nelle diverse rate di pagamento e rapportate 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.

Il mese di destinazione si contegga se il periodo di proprietà è di almeno 15 giorni.

Si potrà versare l'imposta relativa alla abitazione principale e relative pertinenze in due oppure in tre rate (vedere "SCADENZE DI PAGAMENTO")

Se il proprietario dell'immobile è deceduto nel corso dell'anno, il pagamento dell'IMU va fatto, a cura degli eredi, nel modo seguente:

- per il periodo precedente alla data del decesso applicando le aliquote dovute dal deceduto;
- per il periodo successivo alla data del decesso, il pagamento deve essere fatto dal titolare del diritto di abitazione se esistente, altrimenti dagli eredi, a loro nome, ciascuno per la propria quota di possesso.

Per i titolari di fabbricati di interesse storico e artistico, da quest'anno, l'imposta dovuta deve essere calcolata utilizzando la rendita iscritta in Catasto.

Si ricorda che l'importo da versare deve essere sempre arrotondato all'euro.

Si riportano di seguito alcuni esempi di calcolo dell'acconto 2012:

1. Abitazione principale (Cat. A/2) e una pertinenza (Cat. C/6) con un unico proprietario residente, e un figlio residente minore di 26 anni e una ulteriore abitazione (o altro immobile) a disposizione

Abitaz. Principale A/2	Rendita catastale		Euro 1.091,75
	Rivalutazione del 5%	1.091,75 x 1,05	Euro 1.146,34
	Base imponibile	1.146,34 x 160	Euro 183.414,40
aliquota 4 per mille	Imposta IMU annua	183.414,40 x 4:1000	Euro 733,66
vale sempre euro 200	Detrazione abitaz. principale	733,66 – 200,00	Euro 533,66
vale euro 50 per ogni figlio	Ulteriore detrazione figlio	533,66 – 50,00	Euro 483,66
	Imposta IMU netta annua		Euro 483,66
Pertinenza C/6	Rendita catastale		Euro 170,20
	Rivalutazione del 5%	170,20 x 1,05	Euro 178,71
	Base imponibile	178,71 x 160	Euro 28.593,60
aliquota 4 per mille	Imposta IMU annua	28.593,60 x 4:1000	Euro 114,37
IMU Abitaz.Princ + pertinenze	Imposta IMU annua AbP+Pert.	483,66+114,37	Euro 598,03
Altro Immobile A/3	Rendita catastale		Euro 1.020,00
	Rivalutazione del 5%	1.020,00 x 1,05	Euro 1.071,00
	Base imponibile	1.071,00 x 160	Euro 171.360,00
aliquota 7,6 per mille	Imposta IMU annua	171.360,00 x 7,6:1000	Euro 1.302,34
Totale IMU	Imposta Imu totale annua	598,03 + 1.302,34	Euro 1.900,37

Versamenti in acconto

				Modello F24		Stato	
				Roma Capitale		Cod.	Importo
				Cod.	Importo	Cod.	Importo
Acconto entro 18 giugno 2012	Ipotesi due rate	1.900,37:2	Euro 950,19	3912	299,00	----	-----
				3918	326,00	3919	326,00
	Ipotesi tre rate	598,03:3	Euro 199,34	3912	199,00	----	-----
		1.302,34:2	Euro 651,17	3918	326,00	3919	326,00
Acconto entro 17 settembre 2012	Ipotesi due rate	-----	-----	----	----	----	-----
	Ipotesi tre rate	598,03:3	Euro 199,34	3912	199,00	----	-----

2. Abitazione principale (Cat. A/2) ed una pertinenza (C/6) con due residenti proprietari al 50%, ed un figlio residente minore di 26 anni

Abitaz. Principale A/2	Rendita catastale		Euro 1.091,75
	Rivalutazione del 5%	1.091,75 x 1,05	Euro 1.146,34
	Base imponibile	1.146,34 x 160	Euro 183.414,40
aliquota 4 per mille	Imposta IMU annua 183.414,40 x 4:1000		Euro 733,66
Pertinenza C/6	Rendita catastale		Euro 170,20
	Rivalutazione del 5%	170,20 x 1,05	Euro 178,71
	Base imponibile	178,71 x 160	Euro 28.593,60
aliquota 4 per mille	Imposta IMU annua	28.593,60x4:1000	Euro 114,37
Totale IMU lorda	Imposta IMU annua	733,66 + 114,37	Euro 848,03
Titolare 1 – quota poss. 50% euro 200 in percentuale	Quota IMU Titolare 1	848,03 x 0,50	Euro 424,02
euro 50 per ogni figlio in %.	Detrazione abitaz. principale	424,02 – 100,00	Euro 324,02
Totale IMU Titolare 1	Imposta IMU netta	324,02 – 25,00	Euro 299,02
			Euro 299,02
Titolare 2 – quota poss. 50% euro 200 in percentuale	Quota IMU Titolare 2	848,03 x 0,50	Euro 424,02
euro 50 per ogni figlio in %.	Detrazione abitaz. principale	424,02 – 100,00	Euro 324,02
Totale IMU Titolare 2	Imposta IMU netta annua	324,02 – 25,00	Euro 299,02
			Euro 299,01

Versamenti di ciascun titolare

Modello F24

Roma Capitale

Cod. Importo

Stato

Cod. Importo

Acconto entro 18 giugno 2012	Ipotesi due rate	299,01:2	Euro 149,51	3912	150,00	----	-----
	Ipotesi tre rate	299,01:3	Euro 99,67	3912	100,00	----	-----
Acconto entro 17 settembre 2012	Ipotesi due rate	-----	-----	----	----	----	-----
	Ipotesi tre rate	299,01:3	Euro 99,67	3912	100,00	----	-----

MODALITA' DI VERSAMENTO

L'unica modalità di versamento ammessa per corrispondere l'acconto è tramite il modello di pagamento F24.

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato i "codici tributo" da utilizzare per il versamento dell'IMU istituendo una doppia serie di codici: una riferita all'imposta comunale, l'altra riferita invece alla quota statale (vedere la tabella seguente).

È infatti riservata allo Stato la metà dell'imposta calcolata applicando l'aliquota ordinaria del 7,6 per mille. Mentre è riservata a Roma Capitale l'intera imposta relativa alle abitazioni principali e pertinenze e agli immobili rurali strumentali.

CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE PER L'IMU

Tipo di immobili	Codice Roma Capitale	Codice Stato
IMU su abitazione principale e relative pertinenze	3912	----
IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	----
IMU per i terreni agricoli o incolti	3914	3915
IMU per le aree fabbricabili	3916	3917
IMU per gli altri fabbricati	3918	3919
IMU Interessi da accertamento	3923	
IMU sanzioni da accertamento	3924	

Il nuovo modello F24 è disponibile, in versione cartacea, presso Banche, Poste e agenti della riscossione, mentre, in formato elettronico, sul sito dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) Per ragioni di economicità, il vecchio modello F24 potrà essere ancora utilizzato fino al 31 maggio 2013. In questo caso, l'indicazione per il pagamento dell'IMU troverà spazio nell'apposita sezione "Ici e altri tributi locali".

Per effettuare il versamento di dicembre a saldo, l'IMU potrà essere pagata anche con il bollettino postale.

SCADENZE DI PAGAMENTO

Abitazione principale e relative pertinenze - è possibile versare in due oppure in tre rate:

Nel caso in cui il contribuente scelga di pagare in due rate le scadenze sono:



entro il 18 giugno (acconto): l'importo corrisponde al 50% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota del 4 per mille e le detrazioni vigenti;



entro il 17 dicembre (saldo): l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate da Roma Capitale; l'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta complessiva così calcolata meno quanto versato in acconto.

Nel caso in cui il contribuente scelga di pagare in tre rate le scadenze sono:



entro il 18 giugno (1° rata acconto): l'importo corrisponde al 33,33% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota del 4 per mille, e le detrazioni vigenti;



entro il 17 settembre (2° rata acconto): l'importo corrisponde al 33,33% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota del 4 per mille e le detrazioni vigenti;



entro il 17 dicembre (saldo): l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate da Roma Capitale; l'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta complessiva così calcolata meno quanto già versato nella prima e nella seconda rata.

Altri immobili - è possibile versare solamente in due rate:



entro il 18 giugno (acconto): l'importo corrisponde al 50% dell'imposta dovuta calcolata applicando l'aliquota del 7,6 per mille; i fabbricati rurali strumentali dichiarati al catasto fabbricati applicano l'aliquota del 2 per mille e corrispondono il 30%;



entro il 17 dicembre (saldo): l'imposta va ricalcolata per tutto l'anno 2012 applicando le aliquote deliberate da Roma Capitale; l'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta complessiva così calcolata meno quanto già versato in acconto.





ROMA CAPITALE

IMU 2012
GUIDA AL PAGAMENTO
DELL'ACCONTO
DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA



DIPARTIMENTO RISORSE ECONOMICHE
Via Ostiense, 131/ L - 00154
www.comune.roma.it

CHIAMA ROMA 

060606 

LA CITTÀ CHE TI ASCOLTA.

SERVIZI PER LE ENTRATE DI ROMA CAPITALE
Tel. 0657131.1-0657131.800 - Fax 0657131.534
www.aequaroma.it



ÆQUA ROMA

SERVIZI PER LE ENTRATE DI ROMA CAPITALE