

CITTÀ



DI EODI



**LA NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**



**TERRENI  
AGRICOLI**



**FABBRICATI**



**AREE  
EDIFICABILI**



## Sommario

<i>Premessa - La nuova IMU</i>	<i>pag. 3</i>
<i>Presupposto d'imposta</i>	<i>" 4</i>
<i>Soggetto passivo</i>	<i>" 4</i>
<i>Base imponibile</i>	<i>" 5</i>
<i>Aliquote e detrazioni</i>	<i>" 6 -7</i>
<i>Estensione aliquota e detrazioni per l'abitazione principale</i>	<i>" 8</i>
<i>Deduzione per i terreni agricoli</i>	<i>" 8</i>
<i>Definizione di abitazione principale</i>	<i>" 9</i>
<i>Versamenti</i>	<i>" 10</i>
<i>Esenzioni</i>	<i>" 11</i>
<i>Situazioni particolari</i>	<i>" 11</i>
<i>Presentazione della dichiarazione</i>	<i>" 12-13</i>
<i>"Calcolo on line"</i>	<i>" 13</i>
<i>Assistenza gratuita calcolo IMU</i>	<i>" 13</i>
<i>Informazioni</i>	<i>" 14</i>



# Guida informativa e pratica

# La nuova IMU

## Premessa

*A decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014 è stata introdotta dal Governo in via sperimentale l'Imposta Municipale Propria (detta comunemente **IMU**) che sostituisce l'ICI oltre ad altri tributi. Le disposizioni che la disciplinano sono diverse e l'applicazione ne risulta abbastanza complessa.*

*Il presente opuscolo realizzato dagli Uffici comunali costituisce una breve guida informativa per tutti gli utenti chiamati al nuovo adempimento tributario, con la finalità di voler chiarire dubbi e incertezze in merito alla quantificazione del tributo nonché alle modalità di versamento.*

*L'Amministrazione comunale, nel momento in cui viene stampata questa Guida (fine aprile 2012), non ha ancora approvato le aliquote definitive d'imposta, a motivo delle continue modifiche gestionali di applicazione, che solo in questi giorni hanno ottenuto una parziale approvazione dal Parlamento. Il quale però rinvia poi a successivi provvedimenti, che tengano conto dell'effettivo gettito di entrata nel momento in cui avviene il versamento dell'acconto.*

*Pertanto, non appena il Comune procederà all'approvazione definitiva degli atti necessari, se ne darà tempestiva comunicazione: sia con un'ulteriore guida informativa, sia a mezzo organi di stampa locale, sia tramite il sito web **[www.comune.lodi.it](http://www.comune.lodi.it)** e i canali **twitter** e **facebook** del Comune.*

## Presupposto d'imposta

E' quello dell'ICI, ovvero il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel Comune di Lodi.

**Per fabbricato** s'intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta in catasto urbano: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui comunque è stato utilizzato. Tra i fabbricati sono ricompresi le abitazioni rurali e i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola.

**L'area è da considerarsi edificabile** se è utilizzata a scopo edificatorio ovvero se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato. Sono tuttavia considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004, che esplicano tale attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti.

**Per terreno agricolo** s'intende il terreno adibito all'esercizio della attività agricole indicate nell'art. 2135 del codice civile.

## Soggetto passivo

E' considerato soggetto passivo:

- Il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi e superficie;
- il concessionario di area demaniale;
- 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 di locazione;
- i chiamati all'eredità che assumeranno, con effetto retroattivo, la proprietà dei beni ereditati;

## Base imponibile

**Per i fabbricati iscritti in catasto:** la rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, deve essere moltiplicata per i coefficienti di seguito riportati:

- **160** per tutti i fabbricati di categoria A e nelle categorie C/2, C/6, e C/7 con l'esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nella categoria catastale B, C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10;
- **60** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D (escluso D/5) tale moltiplicatore sarà elevato a 65 dal 1° gennaio 2013;
- **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:** utilizzare il criterio dei "valori" secondo le scritture contabili, moltiplicato per i coefficienti stabiliti annualmente dal Ministero delle finanze;

**Per le aree fabbricabili:** il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Al riguardo, però, si precisa che ai fini della semplificazione degli adempimenti a carico dei contribuenti e in attesa della predisposizione del regolamento IMU e dei relativi atti, sono ritenuti validi, ai fini del versamento dell'acconto, **i valori stabiliti per l'ICI relativamente all'annualità 2011 consultabili sul sito del Comune.** L'eventuale conguaglio, a seguito dell'approvazione degli atti agli effetti IMU, dovrà essere versato nella quota dovuta a saldo.

**Per i terreni agricoli:** il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutato del 25%, moltiplicato per i coefficienti di seguito elencati:

- **110** - per i terreni agricoli, coltivati e non, posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- **135** - terreni agricoli posseduti da altri soggetti

## Aliquote e detrazioni

Alla base imponibile, ottenuta secondo le indicazioni di cui al punto precedente, devono essere applicate le seguenti aliquote:

**Quota in acconto pari al 50% delle aliquote di base.**

**Per la quota del tributo dovuta per l'abitazione e sue pertinenze è possibile rateizzare il versamento in 3 rate: si veda il paragrafo "versamenti"**

**4 per mille** per abitazione principale e pertinenze limitatamente **ad una unità** per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, e C/7;

**La quota del tributo dovuta per tale fattispecie è interamente destinata al Comune, pertanto per il versamento andrà indicato solo il codice del "Comune" successivamente indicato.**

### **DETRAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

**€ 200,00**

(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);

**€ 50,00**

per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità adibita ad abitazione principale, fino ad un max. € 400,00.

## Aliquote e detrazioni

La quota di acconto per i fabbricati rurali strumentali è dovuta nella misura **del 30%** dell'imposta dovuta con le aliquote di base da conguagliare poi con il versamento del saldo. Nessun acconto è dovuto per i fabbricati rurali per i quali è previsto l'accatastamento entro il 30/11/2012

**2 per mille** per fabbricati rurali strumentali.

**La quota di tributo dovuta per tale fattispecie è interamente destinata al Comune, pertanto per il versamento andrà indicato solo il codice del "Comune" successivamente indicato.**

**Quota in acconto dovuta solo al 50% delle aliquote di base**

- **7,6 per mille** per altri fabbricati;
- **7,6 per mille** per terreni agricoli;
- **7,6 per mille** per aree edificabili.

**Si precisa che per tali fattispecie, l'imposta calcolata, sia per la quota in acconto che a saldo, dovrà essere ripartita per il 50% a favore del Comune e per il restante 50% a favore dello Stato. Ad ogni quota dovrà corrispondere un codice tributo specifico successivamente indicato in relazione al soggetto destinatario.**

**Quota a saldo:**

**Applicazione delle aliquote stabilite dall'Amministrazione Comunale, per le quali seguirà una specifica guida informativa che il Comune divulgherà nei mesi di novembre/dicembre 2012, con il contestuale aggiornamento web sul sito [www.comune.lodi.it](http://www.comune.lodi.it)**

## Estensione aliquota e detrazioni per l'abitazione principale

L'aliquota dell'abitazione principale e la relativa detrazione potrebbero essere estese, con norma regolamentare:

- all'unità immobiliare, direttamente adibita ad abitazione principale, posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- alle unità possedute dai cittadini italiani residenti all'Estero (iscritti all'AIRE) purché non locate;

Per quanto sopra specificato (eventuale possibilità regolamentare) l'agevolazione non potrà essere utilizzata in sede di acconto ma, se del caso, solo in sede di versamento a saldo. Quindi l'aliquota per l'acconto è pari a 7,6 per mille.

**Le sole detrazioni** sono applicate anche alle unità appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e agli alloggi assegnati dall'ALER.

**Si precisa che la quota del tributo dovuta per quest'ultima fattispecie è interamente destinata al Comune, pertanto per il versamento andrà indicato solo il codice del "Comune" successivamente indicato.**

## Deduzione per i terreni agricoli

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs, 99/2004 iscritti alla previdenza agricola purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente €. 6.000,00 con le seguenti riduzioni:

- 70% dell'imposta sul valore eccedente € 6.000,00 fino a € 15.500,00;
- 50% dell'imposta sul valore eccedente € 15.500,00 fino a € 25.500,00;
- 25% dell'imposta sul valore eccedente € 25.500,00 fino a € 32.000,00;

## Definizione di abitazione principale

S'intende l'immobile, iscritto e iscrivibile nel catasto edilizio urbano come UNICA unità immobiliare, **nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente** (viene pertanto eliminata la possibilità, sancita dalla Corte di Cassazione, che due unità attigue costituiscano un'unica abitazione principale). 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

L'assegnazione giudiziale di unità immobiliare, in caso di separazione dei coniugi, determina in capo al coniuge assegnatario il diritto di abitazione e la conseguente **soggettività passiva** unica del tributo.

**ATTENZIONE:** Non è più consentita l'agevolazione per le unità concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale che prevedeva l'applicazione dell'aliquota dell'abitazione principale ovvero l'esenzione. Conseguentemente per tali unità dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria che per l'acconto è pari al 7,6 per mille.

# Versamenti

Il versamento dell'acconto del mese di giugno e della 2<sup>a</sup> rata di settembre potrà essere effettuato tramite utilizzo del modello F24 con l'indicazione dei seguenti codici tributo:

- 3912 IMU su abitazione e pertinenze "Comune";
- 3913 IMU su fabbricati rurali strumentali "Comune";
- 3914 IMU su terreni "Comune";
- 3915 IMU su terreni "STATO";
- 3916 IMU su aree edificabili "Comune";
- 3917 IMU su aree edificabili "STATO";
- 3918 IMU su altri fabbricati "Comune";
- 3919 IMU su altri fabbricati "STATO";
- 3923 IMU interessi da accertamento "Comune";
- 3924 IMU sanzioni da accertamento "Comune"

La quota a saldo potrà essere versata, oltre che con le modalità sopra indicate, anche a mezzo bollettino di c/c postale n. 27001270 intestato a:

**Comune di Lodi**

**Servizio Tesoreria - Versamento ICI**

**Piazza Broletto 1 - 26900 Lodi**

## Scadenze 2012:

### 18 giugno

- 1<sup>a</sup> quota di acconto pari al 33% limitatamente alle unità **adibite ad abitazione e pertinenze calcolata sulle aliquote di base**;
- quota di acconto pari al 50% per tutte le altre unità immobiliari calcolata su aliquote di base;

### 17 settembre

- 2<sup>a</sup> quota di acconto pari al 33% limitatamente **alle unità adibite ad abitazione e pertinenze calcolata sulle aliquote di base**;

### 17 dicembre

- Restante quota del 33% per le unità adibite ad **abitazione principale e pertinenze calcolata con l'aliquota definitiva** stabilita dall'Amministrazione;
- restante quota del **50% per tutte le altre unità calcolata con l'aliquota definitiva** stabilita dall'Amministrazione;

## Esenzioni

Sono esenti dal pagamento dell'imposta i seguenti immobili:

- fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Dpr n. 601/1973 e successive modificazioni;
- fabbricati destinati esclusivamente al culto compatibile con gli artt. 8 e 19 della costituzione e loro pertinenze;
- fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- terreni agricoli ricadenti in zone montane o di collina (elenco di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze 14/6/1993);
- immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, c. 1, lettera c), del Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 (attività di religione o di culto). La suddetta esenzione s'intende applicabile alle attività sopra descritte che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

## Situazioni particolari

La base imponibile è ridotta del 50%:

- **per gli immobili di interesse storico e artistico (art. 10 D.Lgs.n.42/2004);**
- **per gli immobili inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.** L'agevolazione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità e inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario ovvero mediante presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi DPR n. 445/2000. I contribuenti sono invitati ad applicare l'agevolazione in sede di versamento a saldo, quando saranno state stabilite e rese note le norme regolamentari che andranno a disciplinare tale situazione.



## Presentazione della 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 d'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati. Con successivo decreto ministeriale saranno disciplinati i casi in cui dovrà essere presentata la dichiarazione. Per gli immobili posseduti al 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

Per tale adempimento s'invitano gli utenti interessati a contattare gli uffici comunali ovvero a consultare il sito del comune per i successivi aggiornamenti sia in termini di modulistica (a oggi non prevista) che per integrazioni a seguito di disposizioni ministeriali.

## Presentazione della dichiarazione

### IMU ON LINE”

E' un servizio fruibile attraverso Internet, così come predisposto agli effetti ICI, che permette:

1. la consultazione della propria posizione;
2. l'accesso per il calcolo IMU;
3. la stampa del modello F24 per il pagamento dell'imposta;
4. un interscambio di informazioni rapido ed efficiente tra le parti.

### INDIRIZZO WEB

Per collegarsi si dovrà entrare nel sito del Comune [www.comune.lodi.it](http://www.comune.lodi.it), in home page cliccare l'area tematica denominata **Servizi on line – “IMU on line”** e dall'elenco offerto dei Comuni aderenti al Servizio si potrà scegliere il proprio Comune.

Una volta selezionato il Comune, è necessario autenticarsi al sistema, inserendo username e password personali. Per l'acquisizione della username e password iniziali, dovrà essere presentata apposita richiesta utilizzando il modulo disponibile sul sito [www.comune.lodi.it](http://www.comune.lodi.it).

L'autenticazione potrà avvenire anche mediante la CRS – Carta regionale dei servizi - della Regione Lombardia ed avere a disposizione il lettore con il relativo codice PIN.

**Gli utenti in possesso di username e password per l'accesso ICI potranno accedere anche per l'IMU**

## “Calcolo on line”

In alternativa al servizio “IMU on line, sempre sul sito - [www.comune.lodi.it](http://www.comune.lodi.it) - potrà essere effettuato il calcolo **diretto** on line con relativa stampa del modello F24 debitamente compilato.

## Assistenza gratuita calcolo IMU

Presso il servizio tributi del Comune è istituito apposito servizio di assistenza fiscale – a titolo gratuito – per il calcolo IMU e predisposizione dei relativi modelli F24 **previo appuntamento telefonico al n. 0371/409298**

## Informazioni

Tenuto conto della continua evoluzione normativa della materia sarà data tempestiva informazione agli utenti di eventuali modifiche e/o integrazioni.

Queste potranno essere conosciute sia sul sito web [www.comune.lodi.it](http://www.comune.lodi.it) sia sugli organi di stampa locale.

**Il Servizio Tributi del Comune** (Piazza Mercato 5, primo piano) è a disposizione dei cittadini ai seguenti numeri telefonici:

tel: **0371/409269 - 270 - 272 - 273**

ovvero allo Sportello al pubblico in questi giorni ed orari:

**Lunedì** dalle 9,00 alle 16,15

**Mercoledì** dalle 9,00 alle 17,15

**Giovedì** dalle 9,00 alle 12,00.

**Martedì e Venerdì:** CHIUSO

*È nata  
una stella!*



**PULSAR**   
*channel*  
[www.pulsarchannel.it](http://www.pulsarchannel.it)

*La sua diretta illumina  
gli eventi speciali*

 **800 500 595**

Via Marsala, 29 - 26900 Lodi (LO)



# Voglia di rinnovare la tua zona notte?

Ti aspettiamo dal 15 aprile al 15 giugno  
per **2 mesi di allettanti promozioni**



Dresano - Strada Provinciale S.B. n.7 - Tel. 02 98 18 220 - [info@centrostilemaschi.it](mailto:info@centrostilemaschi.it)  
Lo showroom è aperto dal lunedì al sabato dalle 9.00-12:30 e dalle 14:30 - 19.00

la falegnami

OGGIONI

**clei**  
il fascino dell'ingegno

Caccaro

  
**LE FABLIER**  
Valori per sempre

PIANCA

**GRATTAROLA**  
Tutta la qualità del legno massello