ROMA CAPITALE

IMU

Il D.L. n. 201/2011, convertito con legge n. 214/2011

- Il D.L. n. 201/2011, convertito dalla legge n. 214/2011, ha introdotto in via sperimentale l'imposta municipale propria (IMU) a decorrere dall'anno 2012, e fino al 2014.
- L'IMU sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali, compresa l'addizionale comunale all'Irpef, dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili.

- La nuova imposta è disciplinata da un quadro normativo di non facile lettura, visto che occorre far riferimento all'art. 13 del D.L. n. 201/2011, come modificato da ultimo dal D.L. n. 16/2012, agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011 "in quanto compatibili" ed al D.Lgs. n. 504/1992 "in quanto richiamato".

IMU

- La nuova imposta è tuttavia “municipale” solo nel nome, perché – nonostante gli aumenti rispetto alla vecchia ICI – non produrrà risorse aggiuntive nel bilancio dei Comuni, anzi i Comuni, tenuto conto dei tagli alle risorse, avranno nel loro bilancio solo il 73% del gettito della vecchia ICI, nonostante il prelievo immobiliare ammonti ad oltre il doppio (il 133% rispetto all’ICI 2011).

IMU

- Infatti, una buona parte del gettito è riservata allo Stato (oltre il 40% del totale previsto con l'applicazione delle aliquote di base indicate dalla legge) e inoltre i Comuni non possono ricevere più della vecchia ICI attraverso forme di compensazione con i trasferimenti statali.
- I Comuni sono dunque costretti a richiedere ai propri cittadini un'imposta di molto superiore alla vecchia ICI, per sostenere il deficit pubblico in generale e senza che ciò comporti un incremento per le proprie risorse.

IMU

- Per il 2012 quindi i Comuni hanno una riduzione di risorse per un ammontare pari al 27,2% della vecchia ICI, mentre il prelievo immobiliare complessivo è più del doppio rispetto a quello 2011 (aumenta del 133%). Oltre tutto, le ultime manovre governative hanno portato ulteriori tagli ai bilanci dei Comuni che nel solo 2012 è pari ad una riduzione del 18% delle risorse trasferite.
- Di fatto, tutti i Comuni italiani, a seguito di questa macchinosa previsione si trovano ad affrontare una situazione di estrema difficoltà: lo Stato, che già negli anni precedenti aveva imposto pesanti sacrifici, con quest'ultima manovra sull'IMU, ha reso ancora più precari i bilanci locali.

IMU

Impatto dell'IMU sui contribuenti

2011: ICI 9,2 MILIARDI

2012: IMU totale 21,4 MILIARDI(**18 miliardi** per gli immobili diversi dalle abitazioni principale **e 3,4** miliardi relativi all'abitazione principale);

Le imposte
aumentano del 133%

Fonte IFEL

Impatto dell'IMU sui Comuni

Con l'introduzione dell'IMU nel 2012:

IMU Comunale	+3,2 miliardi
Tagli	-5,7 miliardi
Differenza	-2,5 miliardi

I comuni perdono il 27% dell'ICI

Fonte IFEL

IMU

- **Nel processo delineato dal D.L. n. 16/2012, il Governo si riserva di incrementare l'aliquota di base dell'IMU qualora il gettito effettivo (ottenuto per proiezione dai versamenti della prima rata) risultasse inferiore al gettito atteso**

- **I risultati di una indagine Ifel, che raccoglie le previsioni di gettito IMU dei Comuni, evidenziano che tale eventualità è in realtà molto probabile**

- **La disposizione che prevede l'adeguamento automatico delle aliquote risulta eccezionale rispetto alla prassi per tre ragioni:**
  - La verifica del gettito avviene in corso d'anno invece che a consuntivo
  - Gli eventuali scostamenti tra previsioni di entrata e gettito effettivo vengono coperti con maggiori imposte che insistono sulla medesima base imponibile
  - La variazione dell'aliquota è a completa discrezionalità del Governo, una eventualità che sembra confliggere con il dettato costituzionale (art. 23)

- **La nuova coabitazione tra imposta comunale e quota statale riduce significativamente i margini di reale autonomia dei Comuni**

  - Sono favorite le “incursioni”statali nel meccanismo di prelievo locale
  - La base imponibile viene fortemente stressata dal compresente prelievo statale, riducendo i margini di manovra comunali “sostenibili” dai contribuenti
  - La differenziazione territoriale dei regimi ICI viene completamente azzerata, cancellando il prodotto di venti anni di esercizio dell’autonomia impositiva comunale sull’unico tributo realmente federale nel panorama italiano

imu

- **Il meccanismo di compensazione della differenza IMU/ICI che garantisce ai Comuni il gettito attuale prescindendo dal regime di imposta ICI praticato in precedenza induce effetti distributivi perversi penalizzando i comportamenti "fiscalmente responsabili"**
  - **Sono penalizzati gli Enti che adottavano aliquote più basse**
    - I contribuenti di un Comune con aliquota Ici al 4x1000 vedono triplicato il prelievo (ab. secondaria), mentre in un Comune con aliquota ICI al 7x1000 il prelievo aumenta in misura minore.
  - **Sono penalizzati gli Enti che adottavano regimi agevolativi, ora fortemente disincentivati**
    - Il nuovo regime IMU standard abolisce la maggior parte dei regimi agevolativi, con particolare riferimento a quelli decisi dai Comuni (affitti, fasce deboli). Un Comune che aveva disposto meccanismi agevolativi (finanziando la relativa perdita di gettito) deve ora, per reinserirli, disporre una nuova copertura.
    - Il meccanismo compensativo, che riporta gli enti al gettito ICI 2010, fa si infatti che le risorse 2012 scontino ancora il costo delle precedenti agevolazioni, anche se abolite. Volendo reinserirle, il Comune finirebbe per finanziare le agevolazioni due volte.

IMU

- **I problemi di insostenibilità finanziaria dell'IMU sono quelli tipici di una imposta patrimoniale reale: al patrimonio immobiliare (specie se relativo all'abitazione principale) può non corrispondere un flusso di reddito in grado di mantenere una sufficiente capacità di spesa**
  - Per queste ragioni sia le leggi nazionali che i regolamenti comunali avevano disposto agevolazioni di diverso genere per le fasce più deboli della popolazione
  - Oggi tutte queste agevolazioni sono eliminate nel regime IMU standard e, come spiegato in precedenza, sono disincentivate
  - La crisi aggrava il rischio che l'imposta possa innescare meccanismi di marginalizzazione sociale di soggetti che hanno subito forti contrazioni del reddito
  - La rateizzazione è un puro rimedio finanziario, ma non affronta, né risolve i problemi più seri di sostenibilità dell'IMU

- **E' necessario definire e promuovere un nuovo dispositivo che tenga conto dei regimi agevolativi preesistenti e risolva con strumenti specifici l'obiettivo nazionale di salvaguardia delle fasce deboli**

IMU

- **L'IMU rende ancora più urgente una vera riforma degli estimi catastali**
  - Con l'IMU la base imponibile immobiliare è stata oggetto di una importante rivalutazione, riducendo gli ampi differenziali tra valori catastali e valori di mercato
  - L'applicazione indifferenziata dei coefficienti tuttavia non affronta il problema delle sperequazioni relative tra valore catastale e valore di mercato
  - Soprattutto nelle grandi città, gli estimi catastali sono spesso più bassi nelle zone centrali e di pregio rispetto alle periferie di nuova costruzione
  - Il prelievo attraverso l'IMU è quindi ancora più sperequato rispetto all'ICI

IMU

- **Le principali criticità:**

  - **Trasferimento di “responsabilità fiscale” dallo Stato ai Comuni**
  - **Incertezza di bilancio degli Enti per il 2012**
  - **Rischi di ulteriori incrementi dell’IMU in corso d’anno**
  - **Maggiore autonomia fiscale solo apparente**
  - **Rischi di insostenibilità dell’imposta**
  - **Iniquità nella distribuzione del prelievo**

IMU

- La disciplina dell'IMU è accompagnato da tagli non compensativi del fondo sperimentale di riequilibrio stimati, a livello nazionale, per il primo anno (art. 28 comma 7, del D.L. n. 201 del 2011) in 1.450milioni di euro: per Roma Capitale il taglio sarà di circa 124milioni di euro.

- Altresì, il comma 17, dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, prevede, altresì, una rimodulazione dei trasferimenti di cui al fondo sperimentale di riequilibrio: per Roma Capitale ciò comporta una riduzione dei trasferimenti che è stata stimata dal MEF in circa 80milioni di euro.

IMU

gettito ad aliquota ordinaria (ai fini di cui al comma 17, art. 13, D.L. 201/2011)

	Stime Roma Capitale		Stime MEF	
	Roma Capitale ml.	Erario ml.	Roma Capitale ml.	Erario ml.
abitazione principale	416,55		431,60	
pertinenze ab. princ.	37,72			
altri fabbricati	552,38	557,70		
terreni agricoli	1,35	1,35	661,00	661,00
aree fabbricabili	14,71	14,71		
totale	1.022,71	573,76	1.092,60	661,00

IMU

- **Roma Capitale con l'ICI incassava circa 1 miliardo di euro l'anno**

- **Lo Stato con l'introduzione dell'IMU recupera da Roma Capitale circa 1 miliardo di euro per effetto dei minori trasferimenti ICI prima casa, dei minori trasferimenti del fondo di riequilibrio e delle maggiori entrate sull'IMU seconde abitazioni**

IMU

Per coprire i minori trasferimenti e le riduzioni, con la proposta di deliberazione n. 28/2012 :

- Viene fissata l'aliquota sulla prima abitazione allo 0,5 per cento, un punto in più rispetto all'aliquota base dello 0,4 per cento, con riconoscimento della detrazione base di 200 euro a cui si aggiunge la detrazione di 50 euro a figlio fino ad un massimo di ulteriori 400 euro; tale aliquota viene estesa anche alle unità immobiliare e relative pertinenze possedute, 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 l'abitazione non risulti locata.
- Viene fissata l'aliquota dello 0,68 per cento per le unità immobiliari e relative pertinenze appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (ora ATER):
- Viene fissata l'aliquota sulle seconde abitazioni all'1,06 per cento, tre punti in più rispetto all'aliquota base dello 0,76 per cento
- Viene fissata l'aliquota base dell'0,2 per cento per i fabbricati strumentali rurali

IMU

gettito ad aliquote deliberate del 0,5 % per abitazione principale, del 1,06 % per altri fabbricati, del 0,2 % per fabbricati rurali strumentali

	Roma Capitale ml.	Erario ml.
abitazione principale	572,8	
pertinenze ab. princ.	47,1	
altri fabbricati	988,2	557,7
terreni agricoli	2,4	1,3
aree fabbricabili	26,3	14,7
totale	1.636,9	573,8

GETTITO IMU

Bilancio 2012 – Effetto IMU 1,06% abitazione secondaria 5 vani zona periferica confronto con ICI

ICI	Aliquota IMU	IMU	Differenze	Variazioni
365,00	0,76%	643,00	278,00	+76%
365,00	1,06%	897,00	532,00	+146%

Il contribuente a giugno paga 321 Euro e a dicembre versa 576 Euro a saldo

Bilancio 2012 – Effetto IMU 1,06% abitazione secondaria 5 vani zona centrale confronto con ICI

ICI	Aliquota IMU	IMU	Differenze	Variazioni
1.263,00	0,76%	2.226,00	963,00	+76%
1.263,00	1,06%	3.104,00	1.841,00	+146%

Il contribuente a giugno paga 1.113 Euro e a dicembre versa 1.991 a saldo

Bilancio 2012 – Effetto IMU 1,06% abitazione secondaria 5 vani zona semi-centrale confronto con ICI

ICI	Aliquota IMU	IMU	Differenze	Variazioni
973,00	0,76%	1.714,00	741,00	+76%
973,00	1,06%	2.391,00	1.418,00	+146%

Il contribuente a giugno paga 857 Euro e a dicembre versa 1.534 Euro a saldo

Bilancio 2012 – Effetto IMU 0,5% abitazione principale e detrazione base di 200 Euro 5 vani zona centrale confronto con ICI

ICI ante 2008	Aliquota IMU	IMU	Differenze	Variazione
738,00	0,4%	971,00	233,00	+32%
738,00	0,5%	1.264,00	526,00	+71%

Il contribuente a giugno paga 485 Euro e a dicembre versa 779 Euro a saldo se utilizza il metodo delle due rate, mentre a giugno paga 324 Euro a settembre 324 Euro e a dicembre versa 616 Euro a saldo se utilizza il metodo delle tre rate

Bilancio 2012 – Effetto IMU 0,5% abitazione principale e detrazione base di 200 Euro 5 vani zona semi-centrale confronto con ICI

ICI ante 2008	Aliquota IMU	IMU	Differenze	Variazione
545,00	0,4%	702,00	157,00	+29%
545,00	0,5%	927,00	382,00	+70%

Il contribuente a giugno paga 351 Euro e a dicembre versa 576 Euro a saldo se utilizza il metodo delle due rate, mentre a giugno paga 234 Euro a settembre 234 Euro e a dicembre versa 459 Euro a saldo se utilizza il metodo delle tre rate

Bilancio 2012 – Effetto IMU 0,5% abitazione principale e detrazione base di 200 Euro 5 vani zona periferica confronto con ICI

ICI	Aliquota IMU	IMU	Differenze	Variazione
140,00	0,4%	138,00	-2,00	-1%
140,00	0,5%	223,00	83,00	+59%

Il contribuente a giugno paga 69 Euro e a dicembre versa 154 Euro a saldo se utilizza il metodo delle due rate, mentre a giugno paga 46 Euro a settembre 46 Euro e a dicembre versa 131 Euro a saldo se utilizza il metodo delle tre rate

- Per pubblicizzare le regole di calcolo dell'IMU e semplificare gli adempimenti cui sono chiamati tutti i possessori di immobili nel proprio territorio, Roma Capitale ha predisposto un vademecum per l'acconto IMU 2012

IMU

ROMA CAPITALE

IMU 2012

GUIDA AL PAGAMENTO DELL'ACCONTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

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 accatastati 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 conteggia 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 x160	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 Roma Capitale Cod.	Importo	Stato Cod.	Importo
Acconto entro 18 giugno 2012	Ipotesi due rate	1.900,37:2	Euro 950,19	3912 3918	299,00 326,00	----- 3919	------ 326,00
	Ipotesi tre rate	598,03:3 1.302,34:2	Euro 199,34 Euro 651,17	3912 3918	199,00 326,00	----- 3919	------ 326,00
Acconto entro	Ipotesi due rate	----------	----------	-----	-----	-----	------
17 settembre 2012	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%	Quota IMU Titolare 1	848,03 x 0,50	Euro 424,02
euro 200 in percentuale	Detrazione abitaz. principale	424,02 – 100,00	Euro 324,02
euro 50 per ogni figlio in %.	Ulteriore detrazione figlio	324,02 – 25,00	Euro 299,02
Totale IMU Titolare 1	**Imposta IMU netta**		**Euro 299,02**
Titolare 2 – quota poss. 50%	Quota IMU Titolare 2	848,03 x 0,50	Euro 424,02
euro 200 in percentuale	Detrazione abitaz. principale	424,02 – 100,00	Euro 324,02
euro 50 per ogni figlio in %.	Ulteriore detrazione figlio	324,02 – 25,00	Euro 299,02
Totale IMU Titolare 2	**Imposta IMU netta annua**		**Euro 299,01**

Versamenti di ciascun titolare

				Modello F24			
				Roma Capitale		**Stato**	
				Cod.	**Importo**	**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	Ipotesi due rate	----------	----------	-----	-----	-----	------
17 settembre 2012	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.