

INFORMATIVA I.MU.P. ANNO 2012 – CASTELNUOVO (TN)

CALCOLO ACCONTO

Anche se il Comune di Castelnuovo ha deliberato aliquote I.MU.P. diverse da quelle fissate dallo Stato, il pagamento degli acconti dovrà essere effettuato sulla base delle aliquote standard qui di seguito indicate:

- aliquota per abitazione principale e pertinenze: 4,00 per mille;
- aliquota ordinaria su tutti gli altri immobili, comprese le aree fabbricabili: 7,60 per mille.

FABBRICATI

ALIQUOTA ORDINARIA (deliberata dal Comune): 7,83 per mille

ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (deliberata dal Comune): 4,00 per mille

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE: fino a concorrenza del suo ammontare, si detraggono 200 euro annui, maggiorati di 50 euro annui per ciascun figlio di età non superiore ai 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Sono ABITAZIONI PRINCIPALI:

- l'unità immobiliare costituita da un'unica unità abitativa, posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale dal soggetto passivo, che vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente con tutto il nucleo familiare;
- l'unità immobiliare di proprietà di cooperative edilizie, assegnata ai propri soci ivi dimoranti e residenti (per la sola detrazione);
- l'unità immobiliare assegnata, a seguito di separazione legale del matrimonio, al coniuge separato o divorziato, indipendentemente dalla sua quota di possesso;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa abitazione non risulti locata (su richiesta del contribuente).

NON sono più previste agevolazioni per gli immobili dati in uso gratuito a parenti, né per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero.

Sono PERTINENZE: l'unità immobiliare a servizio dell'abitazione principale, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7.

ALIQUOTA IMMOBILI STRUMENTALI PER ATTIVITA' AGRICOLA: alla data odierna per la provincia di Trento tali immobili sono esenti.

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO E IMMOBILI DICHIARATI INAGIBILI: il valore imponibile è ridotto alla metà.

AREE FABBRICABILI

ALIQUOTA ORDINARIA (deliberata dal Comune): 7,83 per mille

VALORI: Fermo restando che il valore è quello venale in comune commercio (valore di mercato), determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune ha determinato i seguenti valori:

Aree a destinazione residenziale:

Centro abitato di Castelnuovo e Zona a nord della ex statale 47	100,00 euro/mq
Frazioni e zona a sud della ex statale 47	70,00 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione normale	100,00 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione per edilizia agevolata	70,00 euro/mq

Area produttiva sia artigianale, commerciale, industriale e turistico – ricettivo 55,00 euro/mq

Aree destinate a parcheggio/parco attrezzato/area sportiva:

Il vincolo di destinazione per le aree a servizi pubblici preordina tali aree all'espropriazione. Il valore di tali aree è determinato nell'importo di euro 100,00/mq, ridotto del 95% fino all'avvio della procedura espropriativa; sarà corrispondente al valore di esproprio secondo la legislazione provinciale dal momento dell'avvio della procedura espropriativa.

RIDUZIONI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI

L'area circostante un fabbricato ad uso abitativo, considerata fabbricabile in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, appartenente allo stesso proprietario, che sia annessa o meno alla particella edificabile (grafata o non grafata), ha la riduzione del 100% sull'imposta da versare, se è di dimensioni tali da non consentire la realizzazione di un autonomo edificio, che abbia per lato una misura minima di 8 ml, creando un'unità abitativa di 64 metri quadrati. Al contrario se l'area permette la costruzione di un fabbricato di tali dimensioni è oggetto di autonoma imposizione per la parte che non costituisce pertinenza del fabbricato stesso. Per area costituente pertinenza del fabbricato s'intende la superficie compresa nei metri 5 lineari dal perimetro dell'abitazione, ovvero la superficie inutilizzabile a qualsiasi fine edificatorio.

L'area fabbricabile, come individuata in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, che autonomamente non consente la costruzione di un'unità edificiale avente per lato una misura minima di 8 metri lineari, creando un'unità immobiliare di 64 metri quadrati, ha la riduzione del 30% sull'imposta da versare. Tale riduzione di valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiarie contigue ed appartenenti allo stesso proprietario, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra evidenziate.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale, come individuata nel PRG è ridotta del 100%.

FABBRICATO soggetto ad INTERVENTI EDILIZI: in caso di demolizione di un fabbricato per la successiva ricostruzione e in caso di interventi di recupero ai sensi dell'art. 31 c. 1 della L. 457/1978: lett. c) Restauro e Risanamento Conservativo - lett. d) Ristrutturazione Edilizia - lett. e) Ristrutturazione Urbanistica, dalla data di INIZIO alla data di FINE lavori o, se precedente, dalla data di effettivo utilizzo dell'immobile, la base imponibile I.MU.P. è costituita dal valore dell'area (da considerarsi come fabbricabile), senza computare il valore del fabbricato; nel caso invece di lavori di manutenzione ordinaria (lett. a. art. 31 c. 1 della L. 457/1978) o straordinaria (lett. b. art. 31 c. 1 della L. 457/1978), la base imponibile ICI è determinata dal valore catastale del fabbricato.

ESEMPIO CALCOLO ACCONTO AREA FABBRICABILE con applicazione delle aliquote standard fissate dallo Stato:

Valore Imponibile dell'area = 50.000,00 euro quota possesso = 100%

Calcolo I.MU.P. ad aliquota base → 50.000,00 euro x 7,60/mille = 380,00 euro

I.MU.P. in acconto da versare a giugno → (380,00 euro : 2) = 190,00 euro

COMPILAZIONE modello F24: quota del Comune → (190,00 euro : 2) = 95,00 euro con codice F24 = 3916

quota dello Stato → (190,00 euro : 2) = 95,00 euro con codice F24 = 3917

VERSAMENTO

COME SI VERSA: esclusivamente con il MODELLO F24 in banca o presso gli uffici postali. Solamente per il saldo di dicembre è previsto anche l'utilizzo del bollettino di versamento postale.

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI CASTELNUOVO (provincia di TRENTO): **C216**.

	<i>Tipologia immobile</i>	<i>Codice quota Comune</i>	<i>Codice quota Stato</i>
CODICI TRIBUTO	Abitazione principale e pertinenze	3912	-----
	Aree fabbricabili	3916	3917
	Altri fabbricati	3918	3919

QUANDO SI VERSA:

- ACCONTO (dal 1 al 18 giugno 2012) pari al 50% dell'importo dovuto, calcolato applicando le aliquote stabilite dallo Stato (aliquota ordinaria = 7,60 per mille e aliquota per abitazione principale = 4,00 per mille);
- SALDO (dal 1 al 17 dicembre 2012) a congruaggio di quanto dovuto per l'intera annualità, applicando le aliquote deliberate dal comune (aliquota ordinaria = 7,83 per mille e aliquota per abitazione principale = 4,00 per mille);
- SOLO PER CHI POSSIEDE L'ABITAZIONE PRINCIPALE: è possibile versare l'importo dovuto in TRE RATE da un terzo ciascuna con scadenza 18 giugno – 17 settembre – 17 dicembre.

IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO: l'imposta non dovrà essere versata se **l'importo complessivo annuo** risulta inferiore o uguale a 12 euro.

ARROTONDAMENTO: l'importo dovrà essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se la frazione è uguale o superiore a 50 centesimi. (Esempio: 55,49 = 55,00 e 77,50 = 78,00).

INFORMATIVA I.MU.P. ANNO 2012 – CASTELNUOVO (TN)

CALCOLO SALDO

Il pagamento a saldo dovrà essere effettuato sulla base delle aliquote deliberate dal Comune di Castelnuovo, qui di seguito indicate:

- aliquota per abitazione principale e pertinenze: 4,00 per mille;
- aliquota ordinaria su tutti gli altri immobili, comprese le aree fabbricabili: 7,83 per mille.

FABBRICATI

ALIQUOTA ORDINARIA (deliberata dal Comune): 7,83 per mille

ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (deliberata dal Comune): 4,00 per mille

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE: fino a concorrenza del suo ammontare, si detraggono 200 euro annui, maggiorati di 50 euro annui per ciascun figlio di età non superiore ai 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Sono ABITAZIONI PRINCIPALI:

- l'unità immobiliare costituita da un'unica unità abitativa, posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale dal soggetto passivo, che vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente con tutto il nucleo familiare;
- l'unità immobiliare di proprietà di cooperative edilizie, assegnata ai propri soci ivi dimoranti e residenti (per la sola detrazione);
- l'unità immobiliare assegnata, a seguito di separazione legale del matrimonio, al coniuge separato o divorziato, indipendentemente dalla sua quota di possesso;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa abitazione non risulti locata (su richiesta del contribuente).

NON sono più previste agevolazioni per gli immobili dati in uso gratuito a parenti, né per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero.

Sono PERTINENZE: l'unità immobiliare a servizio dell'abitazione principale, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7.

ALIQUOTA IMMOBILI STRUMENTALI PER ATTIVITA' AGRICOLA: per la provincia di Trento tali immobili sono esenti.

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO E IMMOBILI DICHIARATI INAGIBILI: il valore imponibile è ridotto alla metà.

AREE FABBRICABILI

ALIQUOTA ORDINARIA (deliberata dal Comune): 7,83 per mille

VALORI: Fermo restando che il valore è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Consiglio Comunale ha stabilito i seguenti valori e regole:

Aree a destinazione residenziale:

Centro abitato di Castelnuovo e Zona a nord della ex statale 47	100,00 euro/mq
Frazioni e zona a sud della ex statale 47	70,00 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione normale	100,00 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione per edilizia agevolata	70,00 euro/mq

Area produttiva sia artigianale, commerciale, industriale e turistico – ricettivo 55,00 euro/mq

Aree destinate a parcheggio/parco attrezzato/area sportiva:

Il vincolo di destinazione per le aree a servizi pubblici preordina tali aree all'espropriazione. Il valore di tali aree è determinato nell'importo di euro 100,00/mq, ridotto del 95% fino all'avvio della procedura espropriativa; sarà corrispondente al valore di esproprio secondo la legislazione provinciale dal momento dell'avvio della procedura espropriativa.

RIDUZIONI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI

L'area circostante un fabbricato ad uso abitativo, considerata fabbricabile in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, appartenente allo stesso proprietario, che sia annessa o meno alla particella edificabile (grafata o non grafata), ha la riduzione del 100% sull'imposta da versare, se è di dimensioni tali da non consentire la realizzazione di un autonomo edificio, che abbia per lato una misura minima di 8 ml, creando un'unità abitativa di 64 metri quadrati. Al contrario se l'area permette la costruzione di un fabbricato di tali dimensioni è oggetto di autonoma imposizione per la parte che non costituisce pertinenza del fabbricato stesso. Per area costituente pertinenza del fabbricato s'intende la superficie compresa nei metri 5 lineari dal perimetro dell'abitazione, ovvero la superficie inutilizzabile a qualsiasi fine edificatorio.

L'area fabbricabile, come individuata in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, che autonomamente non consente la costruzione di un'unità edificiale avente per lato una misura minima di 8 metri lineari, creando un'unità immobiliare di 64 metri quadrati, ha la riduzione del 30% sull'imposta da versare. Tale riduzione di valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiarie contigue ed appartenenti allo stesso proprietario, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra evidenziate.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale, come individuata nel PRG è ridotta del 100%.

FABBRICATO soggetto ad INTERVENTI EDILIZI: in caso di demolizione di un fabbricato per la successiva ricostruzione e in caso di interventi di recupero ai sensi dell'art. 31 c. 1 della L. 457/1978: lett. c) Restauro e Risanamento Conservativo - lett. d) Ristrutturazione Edilizia - lett. e) Ristrutturazione Urbanistica, dalla data di INIZIO alla data di FINE lavori o, se precedente, dalla data di effettivo utilizzo dell'immobile, la base imponibile I.MU.P. è costituita dal valore dell'area (da considerarsi come fabbricabile), senza computare il valore del fabbricato; nel caso invece di lavori di manutenzione ordinaria (lett. a. art. 31 c. 1 della L. 457/1978) o straordinaria (lett. b. art. 31 c. 1 della L. 457/1978), la base imponibile ICI è determinata dal valore catastale del fabbricato.

VERSAMENTO

COME SI VERSA: con MODELLO F24 in banca o presso gli uffici postali. Per il saldo è previsto anche l'utilizzo del bollettino di versamento postale.

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI CASTELNUOVO (provincia di TRENTO): **C216**.

	<i>Tipologia immobile</i>	<i>Codice quota Comune</i>	<i>Codice quota Stato</i>
CODICI TRIBUTO	Abitazione principale e pertinenze	3912	-----
	Aree fabbricabili	3916	3917
	Altri fabbricati	3918	3919

QUANDO SI VERSA:

- **dal 1 al 17 dicembre 2012**, a conguaglio di quanto dovuto per l'intera annualità, applicando le aliquote deliberate dal comune (aliquota ordinaria = 7,83 per mille e aliquota per abitazione principale = 4,00 per mille);
- **SOLO PER CHI POSSIEDE L'ABITAZIONE PRINCIPALE**: è possibile versare l'importo dovuto in TRE RATE da un terzo ciascuna con scadenza 18 giugno – 17 settembre – 17 dicembre.

IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO: l'imposta non dovrà essere versata se l'**importo complessivo annuo** risulta inferiore o uguale a 12 euro.

ARROTONDAMENTO: l'importo dovrà essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se la frazione è uguale o superiore a 50 centesimi. (Esempio: 55,49 = 55,00 e 77,50 = 78,00).