



A TUTTI I CLIENTI  
- LORO SEDI -

Circolare n. 14/12  
Legnago, 30.11.2012

**SALDO IMU 2012**  
**SCADENZA 17/12/2012**

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che il prossimo **17.12.2012 scade il termine per il pagamento del saldo IMU.**

Come già annunciato dalla nostra circolare n. 7/12, il 2012 rappresenta il primo anno di applicazione del nuovo tributo che va a sostituire la vecchia ICI.

Sono state previste particolari modalità di calcolo dell'imposta da versare in acconto e a saldo: per il 2012 viene previsto il conguaglio della somma dovuta a titolo di imposta con il pagamento del saldo, mentre dal 2013 il pagamento avverrà in due rate di identico valore (50% acconto e 50% a saldo) di cui la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre.

Il conguaglio finale dell'imposta con il pagamento del saldo IMU è risultata necessaria vista la possibilità per i comuni di deliberare aliquote differenti da quelle previste dal D.Lgs. n. 201/2011 fino allo scorso 31.10.2012, che ha portato all'applicazione provvisoria, per il calcolo del primo acconto di giugno, delle aliquote ordinarie stabilite per legge. Di conseguenza, solo per l'anno in corso, nel caso di delibera da parte del comune di un'aliquota IMU diversa da quella ordinaria, l'importo del saldo può variare notevolmente rispetto alla somma dovuta dai contribuenti a titolo di acconto.

Di seguito si riportano le principali novità apportate con l'introduzione dell'IMU:

- L'**abitazione** principale è soggetta all'IMU ed è costituita dalla sola unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- Dall'imposta dovuta **per l'abitazione principale, si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fissa e va rapportata al numero dei proprietari residenti e dimoranti nell'immobile e può essere aumentata dal comune.
- Per il 2012 e 2013, è prevista una **ulteriore detrazione: 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.** L'importo complessivo della detrazione per i figli non può superare la cifra massima di 400,00 euro.

**Per poter effettuare correttamente il calcolo entro i termini è necessario che ci comunichiate se, nel corso del 2012, è avvenuta una delle seguenti variazioni:**

- Modifiche alla rendita catastale.
- Modifiche sull'utilizzo (esempio: se prima era considerata abitazione principale).
- Ultimazione della costruzione , cessazione o inizio stato di inagibilità o inabitabilità.
- L'immobile è oggetto di locazione finanziaria.
- Passaggio da terreno agricolo ad area fabbricabile e viceversa.
- Modifica del valore commerciale delle aree fabbricabili (fare riferimento al valore all'1/1/2012)
- Acquisti di nuove proprietà (immobili e/o terreni) e/o acquisizione di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, ecc.) su nuovi immobili.
- Vendita di terreni e/o fabbricati o perdita di diritti reali su immobili posseduti.
- Variazione numero figli conviventi e residenti.

**Fabbricati inagili:** Vi ricordiamo che per ottenere la riduzione della base imponibile al 50%, è necessaria una documentazione dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario. In alternativa, basta una dichiarazione sostitutiva.

Non appena in possesso delle informazioni sopra richieste, provvederemo a farVi pervenire modello di pagamento dell'IMU tramite posta elettronica.