

IMU (Imposta Municipale Unica)

L'IMU è entrata in vigore il 1° gennaio 2012 ed ha sostituito sia l'ICI, sia L'IRPEF sui redditi fondiari (sugli immobili non affittati).

SCADENZE PER IL PAGAMENTO E MODALITÀ PER PAGARE LA NUOVA TASSA

L'IMU sulla prima casa – quella considerata quale abitazione principale, che può essere una sola a nucleo familiare – si può pagare in tre rate, con scadenze 16 giugno, 16 settembre e 16 dicembre:

1. Al momento dell'acconto, il 16 giugno, bisogna pagare un terzo (33,33 per cento) di quanto dovuto se si applicasse l'aliquota base del 4 per mille, tenuto conto delle detrazioni di 200 euro per la prima casa e di 50 euro a figlio, purché minore di 26 anni e residente con la famiglia, in numero massimo di quattro figli. Nel 2012 si può pagare fino al 18 giugno, perché il 16 cade di sabato.
2. La seconda rata, entro il 16 settembre, deve essere uguale all'acconto. Nel 2012 si può pagare fino al 17 settembre, perché il 16 cade di domenica.
3. La terza rata, entro il 16 dicembre, è a conguaglio e tiene conto dell'aliquota definitiva decisa dal Comune nel quale si trova l'immobile. Nel 2012 si può pagare fino al 17 dicembre, perché il 16 cade di domenica.

Nel caso di pagamento in un'unica rata la scadenza è il 16 giugno; nel caso di pagamento in due rate, le scadenze sono: 16 giugno e 16 dicembre.

Per le seconde case e tutti gli altri immobili, comprese le aree edificabili, diversi dall'abitazione principale e dalle relative pertinenze, rimangono invece le modalità analoghe all'ICI, cioè il pagamento in due sole rate:

- il 50 per cento entro il 16 giugno, calcolato sull'aliquota base del 7,6 per mille;
- il rimanente entro il 16 dicembre, calcolato tenendo conto dell'aliquota effettiva stabilita dal Comune.

Come per la vecchia ICI, l'IMU è dovuta in proporzione al periodo di possesso nel corso dell'anno, per cui andranno rapportati i mesi effettivi di possesso. Nel caso in cui il possesso si prolungasse per oltre 15 giorni in un mese, sarà necessario considerare l'intero mese.

Per le case acquistate nel corso del 2012, è anche necessario presentare la dichiarazione IMU, entro il 30 settembre.

COME PAGARE

Per pagare, è necessario usare il modello F24, fornito dalla propria banca, oppure tramite il servizio "F24 Web" sul sito dell'Agenzia delle Entrate, o ancora tramite un intermediario abilitato (CAF, ecc.). Dal 1° dicembre 2012 sarà possibile pagare anche tramite bollettino postale.

Codici tributo per il pagamento dell'IMU con il modello F24 (Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 35/E)

Tipologia immobili	Codice IMU Quota Comune	Codice IMU Quota Stato
Abitazione principale	3912	-----
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-----
Terreni	3914	3915
Aree fabbricabili	3916	3917
Altri fabbricati	3918	3919
Interessi da accertamenti	3923	-----
Sanzioni da accertamento	3924	-----