

IMU ANNO 2012 - ALIQUOTE E DETRAZIONE

QUADRO A) - TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA 2012
Fabbricati rurali ad uso strumentale	
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133.	0,2%
Abitazione principale e relative pertinenze	
<ul style="list-style-type: none"> • unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze, ad esclusione dell'abitazione principale ricadente nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) e relative • unità immobiliare assegnata all'ex coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio e relative pertinenze, ad esclusione dell'abitazione ricadente nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative • unità immobiliare 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, e relative pertinenze, ad esclusione dell'abitazione ricadente nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze; (*) • unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata, e relative pertinenze, ad esclusione dell'abitazione ricadente nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. 	0,4%
<ul style="list-style-type: none"> • unità immobiliare adibita ad abitazione principale ricadente nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) e relative pertinenze; • unità immobiliare ricadente nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 assegnata all'ex coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio e relative pertinenze; • unità immobiliare ricadente nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 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, e relative • unità immobiliare ricadente nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata, e relative pertinenze. (*) 	0,6%
Fabbricati appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa e ATC	
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dall'Agenzia Territoriale per la Casa (ATC) e relative pertinenze. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.	0,46%
Fabbricati di imprese costruttrici	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori. (*)	0,66%
Terreni agricoli e terreni non coltivati	0,66%
Aree fabbricabili	0,96%
Fabbricati destinati ad attività di commercio e/o somministrazione con superficie di vendita superiore a 250 mq. ricadenti in localizzazioni	
Fabbricati strumentali per natura destinati ad attività di commercio e/o somministrazione la cui superficie destinata alla vendita al dettaglio e/o somministrazione eccede i 250 mq, ricadenti in localizzazioni commerciali, come definite dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, e s.m.i.	1,06%

Fabbricati di categoria catastale A/1, A/8, A/9 e D/5		
Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville), A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) e D/5 (istituto di credito, cambio e assicurazione).	1,06%	
QUADRO B) - TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA 2012 fino a 4 fabbricati	ALIQUOTA 2012 oltre 4 fabbricati
Fabbricati locati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge 431/1998		
Unità immobiliari ad uso abitativo (escluse le pertinenze) concesse in locazione, con contratto regolarmente registrato, a titolo di abitazione principale, a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, a condizione che l'importo del canone sia determinato applicando un valore compreso tra il valore minimo di ogni fascia e quello intermedio tra quello minimo e massimo della stessa fascia, come previsto dall'accordo territoriale vigente. Il rispetto dei requisiti di cui sopra, al fine di beneficiare della variazione in diminuzione dell'aliquota di base, deve essere attestato dal soggetto passivo mediante l'apposito modello predisposto dall'Amministrazione e certificato per rispondenza dalle associazioni territoriali della proprietà edilizia ed i conduttori firmatarie dell'accordo territoriale oppure dall'agenzia sociale per la locazione, creata dal Comune di Asti – Servizi per l'Abitazione, sulla base dei dati forniti dal soggetto passivo. La variazione in diminuzione dell'aliquota di base decorre dalla data di iscrizione dell'inquilino nei registri anagrafici di residenza, all'indirizzo dell'immobile utilizzato a titolo di abitazione principale. (*)	0,46%	0,62%
Unità immobiliari ad uso abitativo (escluse le pertinenze) concesse in locazione, con contratto regolarmente registrato, a titolo di abitazione principale, a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, a condizione che l'importo del canone sia determinato applicando un valore compreso tra il valore massimo di ogni fascia e quello intermedio tra quello minimo e massimo della stessa fascia, come previsto dall'accordo territoriale vigente. Il rispetto dei requisiti di cui sopra, al fine di beneficiare della variazione in diminuzione dell'aliquota di base, deve essere attestato dal soggetto passivo mediante l'apposito modello predisposto dall'Amministrazione e certificato per rispondenza dalle associazioni territoriali della proprietà edilizia ed i conduttori firmatarie dell'accordo territoriale oppure dall'agenzia sociale per la locazione, creata dal Comune di Asti – Servizi per l'Abitazione, sulla base dei dati forniti dal soggetto passivo. La variazione in diminuzione dell'aliquota di base decorre dalla data di iscrizione dell'inquilino nei registri anagrafici di residenza, all'indirizzo dell'immobile utilizzato a titolo di abitazione principale. (*)	0,66%	0,82%
Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta		
Unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta che vi risiedono anagraficamente e vi dimorano abitualmente. La variazione in diminuzione dell'aliquota di base decorre dalla data di iscrizione del conduttore nei registri anagrafici di residenza, all'indirizzo dell'immobile utilizzato a titolo di abitazione principale. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. (*)	0,66%	0,82%
Fabbricati posseduti ed utilizzati direttamente da imprese artigiane ovvero locati a canone calmierato ad imprese artigiane		
Fabbricati posseduti da soggetti passivi iscritti all'albo delle imprese artigiane presso la CCIAA di Asti ed utilizzati direttamente dagli stessi come beni strumentali per natura esclusivamente per l'esercizio di attività artigianale, ovvero locati da soggetti passivi ad iscritti all'albo delle imprese artigiane presso la CCIAA di Asti a canone calmierato, in presenza di accordi definiti in sede locale a seguito confronto con le associazioni di categoria. In caso di locazione a canone calmierato, la variazione in diminuzione dell'aliquota di base spetta a condizione che i fabbricati in oggetto siano utilizzati dal conduttore, in base a contratto regolarmente registrato, esclusivamente per l'esercizio di attività artigianale. (*)	0,66%	0,82%

Fabbricati posseduti ed utilizzati direttamente da soggetti passivi per attività di commercio al dettaglio e/o somministrazione con superficie di vendita inferiore o pari a 250 mq. ovvero locati a canone calmierato		
Fabbricati posseduti da soggetti passivi ed utilizzati direttamente dagli stessi come beni strumentali per natura esclusivamente per l'esercizio di attività di commercio al dettaglio e/o somministrazione, la cui superficie destinata alla vendita e/o somministrazione è inferiore o pari a mq. 250, ovvero locati a canone calmierato, in presenza di accordi definiti in sede locale a seguito confronto con le associazioni di categoria. In caso di locazione a canone calmierato, la variazione in diminuzione dell'aliquota di base spetta a condizione che i fabbricati in oggetto siano utilizzati dal conduttore, in base a contratto regolarmente registrato, esclusivamente per l'esercizio di attività di commercio al dettaglio e/o somministrazione, la cui superficie destinata alla vendita e/o somministrazione è inferiore o pari a mq. 250. (*)	0,66%	0,82%
QUADRO B) - TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA 2012	ALIQUOTA 2012
Fabbricati posseduti ed utilizzati direttamente da soggetti passivi per attività industriale, di commercio all'ingrosso e di commercio al dettaglio e/o somministrazione con superficie di vendita superiore a 250 mq. non ricadenti in localizzazioni commerciali ovvero locati a canone calmierato		
Fabbricati posseduti da soggetti passivi e utilizzati direttamente dagli stessi come beni strumentali per natura esclusivamente per l'esercizio di attività industriale, di commercio all'ingrosso, e di commercio al dettaglio e/o somministrazione la cui superficie destinata alla vendita al dettaglio e/o somministrazione eccede i 250 mq., ovvero locati a canone calmierato, in presenza di accordi definiti in sede locale a seguito confronto con le associazioni di categoria, purchè non ricadenti in localizzazioni commerciali, come definite dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, e s.m.i. In caso di locazione a canone calmierato, la variazione in diminuzione dell'aliquota di base spetta a condizione che i fabbricati in oggetto siano utilizzati dal conduttore, in base a contratto regolarmente registrato, esclusivamente per l'esercizio di attività industriale, di commercio all'ingrosso, e di commercio al dettaglio e/o somministrazione la cui superficie destinata alla vendita al dettaglio e/o somministrazione eccede i 250 mq. (*)	0,7%	0,86%
Altri immobili		
Tutti gli immobili diversi da quelli precedentemente descritti	0,9%	1,06%

Per gli immobili di cui al **quadro B)** del presente prospetto, posseduti complessivamente dal soggetto passivo in numero maggiore di **4 (quattro)**, è prevista una maggiorazione pari a 0,16 punti percentuali da applicarsi ad ogni aliquota descritta analiticamente nella colonna "ALIQUOTA 2012" del citato quadro B).

(*) Per l'applicazione delle variazioni in diminuzione dell'aliquota di base, occorre attenersi a quanto disposto dall'articolo 12 "Agevolazioni" del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), che recita:

"1. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate, ovvero inferiori all'aliquota di base, i soggetti passivi devono trasmettere al Comune una apposita attestazione, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, entro novanta giorni dalla data di inizio dell'agevolazione; nel caso sia trasmessa successivamente, il beneficio dell'aliquota agevolata decorre dal novantesimo giorno antecedente la data di trasmissione dell'attestazione stessa.

2. I soggetti passivi devono trasmettere il modello di attestazione di agevolazioni IMU, reso disponibile sul portale del Comune di Asti, previa registrazione, esclusivamente in via telematica. La procedura di trasmissione telematica ha l'obiettivo di semplificare i rapporti tra il cittadino e l'Ente. I contribuenti possono rivolgersi agli intermediari abilitati per la trasmissione del suddetto modello di attestazione. Di tale servizio viene data capillare informazione ai contribuenti, al fine di consentire il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

3. *Qualora venga meno il requisito per usufruire delle aliquote agevolate, i soggetti passivi devono trasmettere un'apposita attestazione con le stesse modalità ed entro gli stessi termini di cui ai commi precedenti.*

4. *Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.*

5. *Per l'anno d'imposta 2012, il termine per la trasmissione del modello, attestante la sussistenza o meno dei requisiti che danno diritto all'agevolazione, è fissato al 31 marzo 2013.*

6. *I modelli di attestazione di agevolazioni già presentati ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) valgono anche con riferimento all'IMU, sempre che non siano intervenute modificazioni dei dati ed elementi dichiarati tali da rendere non applicabili le aliquote agevolate correnti".*

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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 per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale s'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.

DETRAZIONE

1) Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati 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.

Tale detrazione si applica anche:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ed agli alloggi regolarmente assegnati dall'Agenzia Territoriale per la Casa (ATC);
- b) all'unità immobiliare 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
- c) all'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che non risulti locata;
- d) all'unità immobiliare assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

2) La detrazione di cui al punto 1) è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. La maggiorazione non si applica nei casi previsti dalla lettera a) di cui al medesimo punto 1).