

Approvato il nuovo modello di dichiarazione IMU

Scritto da amministratore
Giovedì 01 Novembre 2012 11:41 -

Con il DM 30 ottobre 2012 è stato approvato il **modello** di dichiarazione IMU, unitamente alle relative istruzioni.

Nelle istruzioni per la compilazione del modello è stato precisato che rimangono **valide**, anche ai fini dell'IMU, le

dichiarazioni ICI

presentate, in quanto compatibili, secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 12-
ter
del DL n. 201/2011, conv. L. n. 214/2011.

È stato confermato che la **dichiarazione IMU non** deve essere **presentata** quando:

- gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali risultavano applicabili le procedure telematiche relative al modello unico informatico (**MUI**);
- il contribuente ha seguito le **specifiche modalità** per il riconoscimento di **agevolazioni** stabilite dal

Comune

nel proprio regolamento.

L'**abitazione principale**, di regola, non va dichiarata, perché le informazioni sono tratte dall'anagrafe (questo vale anche per la maggiorazione della detrazione di 50 euro per ciascun figlio convivente di età non superiore a 26 anni).

Un'eccezione riguarda il caso dei coniugi con residenze in immobili diversi all'interno dello stesso Comune.

Fermo restando che l'obbligo dichiarativo sorge soltanto nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto dichiarato ai fini dell'ICI, nonché nei casi in cui si sono verificate delle variazioni che non sono conoscibili dal Comune, la dichiarazione IMU deve essere **presentata** quando:

- gli immobili godono di **riduzioni d'imposta**;

Approvato il nuovo modello di dichiarazione IMU

Scritto da amministratore

Giovedì 01 Novembre 2012 11:41 -

- il Comune **non** è in possesso delle **informazioni** necessarie sugli immobili per determinare l'IMU. Fra gli immobili che devono essere dichiarati in quanto godono di riduzioni d'imposta rientrano:

- i **fabbricati** dichiarati **inagibili** o **inabitabili** per i quali la dichiarazione deve essere presentata soltanto quando si perde il diritto alla riduzione del 50% della base imponibile IMU;

- i fabbricati di **interesse storico o artistico**, gli immobili per i quali il **Comune** ha **deliberato** delle **riduzioni** dell'aliquota ai sensi dell'art. 13, comma 9 del DL 201/2011;

- i fabbricati "**beni merce**" per i quali il Comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota;

- i **terreni agricoli**, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP.

L'art. 13, comma 9 del DL 201/2011, inoltre, consente ai Comuni di ridurre l'aliquota IMU di base **fino allo 0,4%** in relazione ad una o più delle seguenti tipologie immobiliari:

- immobili non produttivi di reddito fondiario a norma dell'art. 43 del TUIR, ossia gli immobili (in prevalenza fabbricati) utilizzati esclusivamente per l'esercizio di arti o professioni (es. studio professionale), nonché gli immobili (terreni e fabbricati) relativi ad imprese commerciali, siano essi immobili strumentali, merce o patrimoniali;

- **immobili** posseduti da **soggetti passivi IRES**;

- immobili **locati**.

Dichiarazione solo per gli immobili locati ante 1° luglio 2010

Con riferimento agli **immobili locati** le istruzioni contengono un'importante precisazione

Tutti gli **immobili locati o affittati, infatti**, dovranno essere dichiarati **soltanto se il Comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota di base (0,76%)**

.

Nel caso in cui il **Comune** abbia deliberato **un'aliquota ridotta**, inoltre, la dichiarazione IMU **non**

deve essere

presentata

se i

contratti

di locazione o di affitto

sono stati registrati dal 1° luglio 2010

(da tale data, infatti, al momento della registrazione devono essere comunicati al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate anche i relativi dati catastali ai sensi dell'art. 19, commi 15 e 16, del DL 31 maggio 2010 n. 78, conv. L. 30 luglio 2010 n. 122).

Rimangono **obbligati** alla presentazione della dichiarazione IMU gli immobili locati o affittati i cui contratti sono stati

registrati prima del 1° luglio 2010, a meno che

i relativi

dati catastali

non siano stati

comunicati

con il

modello CDC

al momento della cessione, della risoluzione o della proroga del contratto (art. 19 del DL 78/2010).

Infine, la dichiarazione non va presentata anche nel caso in cui il Comune ha previsto, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, specifiche modalità per il riconoscimento dell'agevolazione (quali, ad esempio, l'assolvimento da parte del contribuente di particolari adempimenti formali, la consegna del contratto di locazione o la presentazione di un'autocertificazione).