

IMU- IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA



Aggiornamento a 14 dicembre 2012

LEGGE 7 DICEMBRE 2012, n. 213, art. 9	2
LEGGE 24 MARZO 2012, N. 27, Art. 91-bis	2
LEGGE 22 DICEMBRE 2011, N. 214 (conv. del Dl n. 201/2011), art. 13 - Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria	4
DECRETO LEGISLATIVO 14 MARZO 2011, N. 23, artt. 8-9- Imposta municipale propria 9	
CIRCOLARE ENTRATE 18 MAGGIO 2012, N. 13	11
1. L'OGGETTO DELL'IMU	11
2. IL PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	11
3 I SOGGETTI PASSIVI.....	12
4 LA BASE IMPONIBILE	13
5. LE ALIQUOTE.....	14
6. L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE RELATIVE PERTINENZE	15
7. LE DISPOSIZIONI DELL' IMU PER IL SETTORE AGRICOLO.....	21
8. LE AGEVOLAZIONI E LE ESENZIONI.....	26
9. LA QUOTA DELL'IMU RISERVATA ALLO STATO	29
10. IL VERSAMENTO	30
11. LA DICHIARAZIONE	44
12. L'INDEDUCIBILITÀ DELL'IMU	45
13. RAPPORTI TRA L'IMU E LE IMPOSTE SUI REDDITI	45
14. L'ACCERTAMENTO E LA RISCOSSIONE	46
15. L'INVIO DEI REGOLAMENTI E DELLE DELIBERE DI APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE.....	49
DECRETO LEGISLATIVO 30 DICEMBRE 1992 N 504 - Imposta comunale sugli immobili.....	50
LEGGE 24 GIUGNO 2009, N. 77, conversione Dl n. 39/09, art. 6, comma 1-bis (esenzione Imu in Abruzzo).....	59
RISOLUZIONE ENTRATE 12/04/2012 N. 35 Istituzione dei codici tributo per il versamento, tramite modello "F24", dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto legge del 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Ricodifica dei codici tributo per il versamento dell'imposta comunale sugli immobili.....	60

PROVVEDIMENTO ENTRATE 12 APRILE 2012 - Modalità di versamento dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214	61
PROVVEDIMENTO ENTRATE 12 APRILE 2012 Approvazione delle modifiche ai modelli di versamento "F24" e "F24 Accise", per l'esecuzione dei versamenti unitari di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e successive modificazioni	63
DECRETO ECONOMIA E FINANZE 5 APRILE 2012 Aggiornamento dei coefficienti per la determinazione del valore dei fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, agli effetti dell'imposta municipale propria (IMU) dovuta per l'anno 2012.....	65
DECRETO ECONOMIA E FINANZE 19 NOVEMBRE 2012, N. 200 Regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 91-bis, comma 3, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e integrato dall'articolo 9, comma 6, del decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174.....	66
RISPOSTE DELLE FINANZE AI QUESITI DE IL SOLE 24 ORE	72
DICHIARAZIONE IMU.....	76
ISTRUZIONI GENERALI.....	76
RISOLUZIONE ECONOMIA E FINANZE 13 DICEMBRE 2012 N. 2	92

LEGGE 7 DICEMBRE 2012, n. 213, art. 9

Art. 9

1-6. Omissis.

6-bis. A seguito della verifica del gettito dell'imposta municipale propria dell'anno 2012, da effettuare entro il mese di febbraio 2013, si provvede all'eventuale conseguente regolazione dei rapporti finanziari tra lo Stato e i comuni, nell'ambito delle dotazioni del fondo sperimentale di riequilibrio e dei trasferimenti erariali previste a legislazione vigente.

6-ter. Le disposizioni di attuazione del comma 3 dell'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, come modificato dal comma 6 del presente articolo, sono quelle del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

6-quater. Omissis.

6-quinquies. In ogni caso, l'esenzione dall'imposta sugli immobili disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.

LEGGE 24 MARZO 2012, N. 27, Art. 91-bis

Art. 91 bis

Norme sull'esenzione dell'imposta comunale sugli immobili degli enti non commerciali

1. Al comma 1, lettera i), dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, dopo le parole: «allo svolgimento» sono inserite le seguenti: «con modalità non commerciali».

2. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui al comma 1 si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.

3. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma 2, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, nonché i requisiti, generali e di settore, per qualificare le attività di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come svolte con modalità non commerciali.*

* *Comma modificato dalla legge 7/12/2012, n. 213*

4. è abrogato il comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248.

LEGGE 22 DICEMBRE 2011, N. 214 (conv. del DI n. 201/2011), art. 13 - Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria

Art. 13 Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria

1. L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.

2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. I soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992, sono individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e 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 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.*

** Comma modificato e integrato dalla legge 24/12/2012, n. 44*

3. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione

** Comma integrato dalla legge 24/12/2012, n. 44*

4. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

5. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.*

** Comma modificato dalla legge 24/12/2012, n. 44*

6. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

7. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.

8. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i 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. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento. Per l'anno 2012, la prima rata è versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali di cui al comma 14-ter è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base dell'andamento del gettito derivante dal pagamento della prima rata dell'imposta di cui al presente comma, alla modifica dell'aliquota da applicare ai medesimi fabbricati e ai terreni in modo da garantire che il gettito complessivo non superi per l'anno 2012 gli ammontari previsti dal Ministero dell'economia e delle finanze rispettivamente per i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i terreni.*

** Comma integrato dalla legge 24/12/2012, n. 44*

8-bis. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.*

** Comma inserito dalla legge 24/12/2012, n. 44*

9. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

9-bis. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i 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.*

** Comma inserito dalla legge 24/3/2012, n. 27*

10. 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. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 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 maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504; per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta prevista dal comma 11 a favore dello Stato e il comma 17. I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'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, nonché l'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. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e i comuni possono prevedere che queste si applichino anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.*

** Comma integrato dalla legge 24/12/2012, n. 44*

11. è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui

al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni nel loro territorio e non si applica il comma 17. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.*

** Comma integrato dalla legge 24/12/2012, n. 44*

12. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.*

** Comma integrato dalla legge 24/12/2012, n. 44*

12-bis. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste dal presente articolo; la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, per il medesimo anno 2012, la stessa imposta può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 16 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per il medesimo anno, i comuni iscrivono nel bilancio di previsione l'entrata da imposta municipale propria in base agli importi stimati dal Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze per ciascun comune, di cui alla tabella pubblicata sul sito internet www.finanze.gov.it. L'accertamento convenzionale non dà diritto al riconoscimento da parte dello Stato dell'eventuale differenza tra gettito accertato convenzionalmente e gettito reale ed è rivisto, unitamente agli accertamenti relativi al fondo sperimentale di riequilibrio e ai trasferimenti erariali, in esito a dati aggiornati da parte del medesimo Dipartimento delle finanze, ai sensi dell'accordo sancito dalla Conferenza Stato-città e autonomie locali del 1° marzo 2012. Con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base del gettito della prima rata dell'imposta municipale propria nonché dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione stabilite dal presente articolo per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012. Entro il 31 ottobre 2012**, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.*

** Comma inserito dalla legge 24/12/2012, n. 44*

*** Termine prorogato dalla legge 7/12/2012, n. 213*

12-ter. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro novanta giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di approvazione del modello di dichiarazione dell'imposta municipale propria e delle relative istruzioni.*

** Comma inserito dalla legge 24/12/2012, n. 44 e modificato dalla legge 7/12/2012, n. 213*

13. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 9 e dell'articolo 14, commi 1 e 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. All'articolo 14, comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, le parole: «dal 1° gennaio 2014», sono sostituite dalle seguenti: «dal 1° gennaio 2012». Al comma 4 dell'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ai commi 3 degli articoli 23, 53 e 76 del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e al comma 31 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, le parole «ad un quarto» sono sostituite dalle seguenti «alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472». Ai fini del quarto comma dell'articolo 2752 del codice civile il riferimento alla «legge per la finanza locale» si intende effettuato a tutte disposizioni che disciplinano i singoli tributi comunali e provinciali. La riduzione dei trasferimenti erariali di cui ai commi 39 e 46 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, è consolidata, a decorrere dall'anno 2011, all'importo risultante dalle certificazioni di cui al decreto 7 aprile 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze emanato, di concerto con il Ministero dell'interno, in attuazione dell'articolo 2, comma 24, della legge 23 dicembre 2009, n. 191. 13-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.*

* *Comma inserito dalla legge 24/12/2012, n. 44*

14. Sono abrogate, a decorrere dal 1° gennaio 2012, le seguenti disposizioni:

a. l'articolo 1 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, ad eccezione del comma 4 che continua ad applicarsi per i soli comuni ricadenti nei territori delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano;*

* *Lettera integrata dalla legge 24/12/2012, n. 44*

b. il comma 3, dell'articolo 58 e le lettere d), e) ed h) del comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

c. l'ultimo periodo del comma 5 dell'articolo 8 e il comma 4 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

d. il comma 1-bis dell'articolo 23 del decreto legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14.

d-bis. i commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

14-bis. Le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.

14-ter. I fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

14-quater. Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, salva l'applicazione delle sanzioni previste dagli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

15. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze,

Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.

16. All'articolo 1, comma 4, ultimo periodo del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, le parole «31 dicembre» sono sostituite dalle parole: «20 dicembre». All'articolo 1, comma 11, del decreto legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, le parole da «differenziate» a «legge statale» sono sostituite dalle seguenti: «utilizzando esclusivamente gli stessi scaglioni di reddito stabiliti, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, dalla legge statale, nel rispetto del principio di progressività». L'Agenzia delle Entrate provvede all'erogazione dei rimborsi dell'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche già richiesti con dichiarazioni o con istanze presentate entro la data di entrata in vigore del presente decreto, senza far valere l'eventuale prescrizione decennale del diritto dei contribuenti.

17. Il fondo sperimentale di riequilibrio, come determinato ai sensi dell'articolo 2 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e il fondo perequativo, come determinato ai sensi dell'articolo 13 del medesimo decreto legislativo n. 23 del 2011, ed i trasferimenti erariali dovuti ai comuni della Regione Siciliana e della Regione Sardegna variano in ragione delle differenze del gettito stimato ad aliquota di base derivante dalle disposizioni di cui al presente articolo. In caso di incapienza ciascun comune versa all'entrata del bilancio dello Stato le somme residue. Con le procedure previste dall'articolo 27 della legge 5 maggio 2009, n. 42, le regioni Friuli-Venezia Giulia e Valle d'Aosta, nonché le Province autonome di Trento e di Bolzano, assicurano il recupero al bilancio statale del predetto maggior gettito stimato dei comuni ricadenti nel proprio territorio. Fino all'emanazione delle norme di attuazione di cui allo stesso articolo 27, a valere sulle quote di compartecipazione ai tributi erariali, è accantonato un importo pari al maggior gettito stimato di cui al precedente periodo. L'importo complessivo della riduzione del recupero di cui al presente comma è pari per l'anno 2012 a 1.627 milioni di euro, per l'anno 2013 a 1.762,4 milioni di euro e per l'anno 2014 a 2.162 milioni di euro.

18. All'articolo 2, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 dopo le parole: «gettito di cui ai commi 1 e 2», sono aggiunte le seguenti: «nonché, per gli anni 2012, 2013 e 2014, dalla compartecipazione di cui al comma 4»;

19. Per gli anni 2012, 2013 e 2014, non trovano applicazione le disposizioni recate dall'ultimo periodo del comma 4 dell'articolo 2, nonché dal comma 10 dell'articolo 14 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

19-bis. Per gli anni 2012, 2013 e 2014 il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è esclusivamente finalizzato a fissare la percentuale di compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, in misura finanziariamente equivalente alla compartecipazione del 2 per cento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

20. La dotazione del fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa è incrementata di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2012 e 2013.

21. (Soppresso).

AVVERTENZA: la legge 24/12/2012, n. 44 ha stabilito: "Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione."

DECRETO LEGISLATIVO 14 MARZO 2011, N. 23, artt. 8-9- Imposta municipale propria

Art. 8 Imposta municipale propria

1. L'imposta municipale propria é istituita, a decorrere dall'anno 2014, e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili.
2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale.
3. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unit  immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'esclusione si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unit  pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unit  ad uso abitativo. L'esclusione non si applica alle unit  immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.
4. L'imposta municipale propria ha per base imponibile il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
5. Nel caso di possesso di immobili non costituenti abitazione principale ai sensi del comma 3, l'imposta é dovuta annualmente in ragione di un'aliquota dello 0,76 per cento. La predetta aliquota pu  essere modificata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-citt  ed autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, tenendo conto delle analisi effettuate dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica. I comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modificare, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali, l'aliquota fissata dal primo periodo del presente comma, ovvero sino a 0,2 punti percentuali l'aliquota determinata ai sensi del comma 6. Nel caso di mancata emanazione della delibera entro il predetto termine, si applicano le aliquote di cui al primo periodo del presente comma ed al comma 6.
6. Nel caso in cui l'immobile sia locato, l'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, é ridotta alla met .
7. I comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale, adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, prevedere che l'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, sia ridotta fino alla met  anche nel caso in cui abbia ad oggetto immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso in cui abbia ad oggetto immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle societ . Nell'ambito della facolt  prevista dal presente comma, i comuni possono stabilire che l'aliquota ridotta si applichi limitatamente a determinate categorie di immobili.

AVVERTENZA: la legge 24/12/2012, n. 44 ha stabilito: "Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, nonch  all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione."

Art. 9 Applicazione dell'imposta municipale propria

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio é diretta l'attivit  dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo é il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo é il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. L'imposta é dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si é protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si é protrato per almeno quindici giorni é computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

4. A far data dal completamento dell'attuazione dei decreti legislativi in materia di adeguamento dei sistemi contabili adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera h), della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, e dell'articolo 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e comunque a partire dal 1° gennaio 2015, l'imposta é corrisposta con le modalità stabilite dal comune.

5. Con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997, i comuni possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.

6. Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani sono approvati i modelli della dichiarazione, i modelli per il versamento, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo della fiscalità.

7. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della citata legge n. 296 del 2006.

8. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. Sono altresì esenti i 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, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere che i fabbricati rurali ad uso strumentale siano assoggettati all'imposta municipale propria nel rispetto del limite delle aliquote definite dall'articolo 13, comma 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ferma restando la facoltà di introdurre esenzioni, detrazioni o deduzioni ai sensi dell'articolo 80 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670, e successive modificazioni.*

** Ultimi due periodi inseriti dalla legge 24/12/2012, n. 44*

9. Il reddito agrario di cui all'articolo 32 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca di cui all'articolo 3, i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, e dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi. Sono comunque assoggettati alle imposte sui redditi ed alle relative addizionali, ove dovute, gli immobili esenti dall'imposta municipale propria.*

** Ultimo periodo inserito dalla legge 24/12/2012, n. 44*

CIRCOLARE ENTRATE 18 MAGGIO 2012, N. 13

Imposta municipale propria (IMU). Anticipazione sperimentale. Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Chiarimenti.

1. L'OGGETTO DELL'IMU

L'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha anticipato in via sperimentale l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 8 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23. Il comma 1 del citato art. 13 stabilisce che la nuova imposta è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale dall'anno 2012 e fino al 2014, in base agli artt. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, in quanto compatibili, mentre l'applicazione a regime di detta imposta è fissata a decorrere dall'anno 2015.

L'IMU, a norma del comma 1 del citato art. 8 del D. Lgs. n. 23 del 2011, sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati, per i cui rapporti con l'IMU si rinvia al paragrafo 13.

Si deve, innanzitutto, precisare che la locuzione "*beni non locati*" ricomprende sia i fabbricati sia i terreni; per cui, detti immobili rientrano nell'oggetto dell'imposta non solo nel caso in cui non risultino locati ma anche in quello in cui non siano affittati. Tale affermazione trova il suo fondamento nel necessario coordinamento che deve essere effettuato tra l'art. 8, comma 1, in commento ed il comma 9 del successivo art. 9, in cui si fa un generico riferimento agli immobili, senza distinguere tra fabbricati e terreni.

In merito al passaggio dall'ICI all'IMU, occorre attirare, preliminarmente, l'attenzione sulla circostanza che l'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, nel delineare la disciplina del nuovo tributo, ha espressamente richiamato soltanto alcune delle disposizioni concernenti la disciplina dell'ICI, che è data non solo dalle norme contenute nel decreto istitutivo dell'imposta comunale - D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 - ma anche da quelle intervenute successivamente sul tributo, previste da altri provvedimenti legislativi.

Si deve rilevare, inoltre, che il comma 1 del citato art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, ritiene applicabili gli artt. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, in quanto compatibili; per cui, il vaglio di compatibilità deve essere effettuato esclusivamente con le norme del D. Lgs. n. 23 del 2011 e non con quelle del D. Lgs. n. 504 del 1992.

In tale contesto, si deve anche richiamare il comma 13 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, il quale stabilisce, tra l'altro, che resta ferma la disposizione recata dall'art. 14, comma 6 del D. Lgs. n. 23 del 2011, secondo la quale è confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446. Va precisato che l'attuale formulazione dell'art. 14, comma 6, in commento è il frutto della modifica apportata dall'art. 4, comma 1, del D. L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44. La precedente versione della norma prevedeva, invece, il richiamo anche all'art. 59 del D. Lgs. n. 446 del 1997, relativo alla potestà regolamentare in materia di ICI, disposizione che, quindi, non può trovare applicazione per l'IMU.

Va, comunque, ribadito che ai fini IMU il potere conferito dall'art. 52 del D. Lgs. n. 446 del 1997, deve essere coordinato con la disciplina del nuovo tributo che pone dei limiti stringenti alla potestà regolamentare, soprattutto in considerazione della previsione della riserva della quota erariale di cui al comma 11 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011.

2. IL PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

L'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011, prevede che il presupposto impositivo dell'IMU è costituito dal possesso di qualunque immobile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. In questa nuova accezione devono, quindi, essere ricondotti anche, ad esempio, i terreni incolti. Il richiamo effettuato dal citato art. 13, comma 2, all'art. 2 del D. Lgs. n. 504 del 1992, è inteso, infatti, al solo scopo di mantenere anche ai fini IMU le definizioni che risultavano già utilizzate ai fini IO, e cioè:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e

quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunemente utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Si deve precisare che concorre a completare tale definizione l'art. 36, comma 2, del D. L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, il quale stabilisce che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Occorre tenere presente che l'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011, richiama l'agevolazione di cui all'art. 2 del D. Lgs. n. 504 del 1992, e al contempo specifica i soggetti beneficiari della stessa. Pertanto, non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola - per la cui definizione si rinvia al paragrafo 7.1 - sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;

c) per terreno agricolo, infine, si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

3 I SOGGETTI PASSIVI

L'art. 9, comma 1, del D. Lgs. n. 23 del 2011, cui fa rinvio l'art. 13, comma 1, del D.L. n. 201 del 2011, stabilisce che sono soggetti passivi:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa; il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Si richiama l'attenzione sul comma 12-quinquies dell'art. 4 del D. L. n. 16 del 2012, in base al quale, ai soli fini dell'IMU, l'ex coniuge affidatario della casa coniugale si intende in ogni caso titolare di un diritto di abitazione, la cui illustrazione è svolta al paragrafo 6.1 ;
- b) il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- c) il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto¹.

¹ Tale disciplina si applica anche agli immobili da costruire o in corso di costruzione oggetto dei contratti di leasing stipulati antecedentemente all'entrata in vigore della legge 23 luglio 2009, n. 99.

4 LA BASE IMPONIBILE

L'art. 13, comma 3, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504 del 1992, e dell'art. 13, commi 4 e 5 del D. L. n. 201 del 2011.

4.1 Fabbricati iscritti in catasto

Il comma 4 dello stesso art. 13 prevede che per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

4.2 Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, l'art. 5, comma 3 del D. Lgs. n. 504 del 1992, stabilisce che fino all'anno nel quale i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze che, per l'anno 2012, è stato emanato in data 5 aprile 2012.

Il citato art. 5, comma 3, del D. Lgs. n. 504 del 1992, stabilisce, inoltre, che, in caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Tale norma è stata oggetto di numerosi contrasti interpretativi che sono stati risolti dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione che, nella sentenza n. 3160 del 9 febbraio 2011, hanno affermato il principio di diritto secondo cui *"con riferimento alla base imponibile dei fabbricati non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 5, comma 3, ha previsto, fino alla attribuzione della rendita catastale, un metodo di determinazione della base imponibile collegato alle iscrizioni contabili valido fino a che la richiesta di attribuzione della rendita non viene formulata" dal contribuente: "dal momento in cui fa la richiesta egli", invece, "pur applicando ormai in via precaria il metodo contabile", "diventa titolare di una situazione giuridica nuova derivante dall'adesione al sistema generale della rendita catastale, sicché può avere il dovere di pagare una somma maggiore (ove intervenga un accertamento in tal senso) o può avere il diritto a pagare una somma minore ed a chiedere il relativo rimborso nei termini di legge".*

Pertanto, come affermano le SS.UU., *"nonostante l'indubbia influenza del tenore testuale"* della norma, il momento che segna il passaggio dal criterio di determinazione della base imponibile fondato sui valori contabili al criterio catastale è quello della richiesta di attribuzione della rendita mediante l'esperimento della procedura di cui al D. M. n. 701 del 1994.

4.3 Terreni

Il comma 5 dello stesso art. 13, stabilisce che il valore dei terreni agricoli, nonché di quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP), è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito

dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 %, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 110. Il successivo comma 8-bis prevede un'ulteriore agevolazione che sarà esaminata nel paragrafo 7.2 dedicato ai soggetti in questione.

Per gli altri terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, si applica il medesimo procedimento di calcolo, ma il moltiplicatore da considerare è pari a 135.

4.4 Aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili, l'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504 del 1992, dispone che la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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. In altre parole, ai fini della determinazione della base imponibile in materia di aree

fabbricabili, occorre tener conto degli elementi individuati dalla norma citata a cui il contribuente deve attenersi per la quantificazione del valore dell'area.

Occorre ricordare che l'art. 31, comma 20, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, dispone che "*I comuni, quando attribuiscono ad un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente*". In sostanza, la norma ha il fine di fornire le garanzie procedurali poste a tutela del contribuente assurte a principio generale dell'ordinamento tributario ad opera dell'art. 6 della legge 27 luglio 2000, n. 212, che ha stabilito in maniera generalizzata l'obbligo di informazione a carico del comune, ogni qual volta ci si trovi di fronte ad ogni fatto o circostanza dai quali possa derivare il mancato riconoscimento di un credito ovvero l'irrogazione di una sanzione a carico del soggetto interessato. In merito agli aspetti operativi, si ritiene che l'ente locale possa disciplinare autonomamente la procedura adottando lo schema più confacente alla propria organizzazione. Bisogna, comunque, tener presente che, in caso di mancata comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area, si applica l'art. 10, comma 2, della legge n. 212 del 2000, il quale, a tutela dell'affidamento e della buona fede del contribuente, prevede che "*non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione finanziaria, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa*".

Il comma 6 dell'art. 5, del D. Lgs. n. 504 del 1992, richiamato dall'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, prevede, infine, che, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 - fattispecie ora disciplinate dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 dello stesso D. Lgs. n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

5. LE ALIQUOTE

L'art. 13, comma 6, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che l'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76%. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446 del 1997, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

Occorre precisare che sia il limite minimo sia quello massimo costituiscono dei vincoli invalicabili da parte del comune, il quale, nell'esercizio della sua autonomia regolamentare, può

esclusivamente manovrare le aliquote, differenziandole sia nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, sia all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie.

Si deve, comunque, sottolineare che la manovrabilità delle aliquote deve essere sempre esercitata nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione.

Il legislatore, nel riconoscere la facoltà di manovrare le aliquote nel rispetto dei citati limiti, ha voluto salvaguardare al contempo la quota del gettito riservata allo Stato e un gettito al comune seppur minimo. Una conferma di tale finalità è rinvenibile proprio nel comma 9-bis dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, che ha espressamente concesso ai comuni la facoltà di *"ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita"*.

Oltre alla previsione generale sopra esaminata che consente ai comuni di modificare in aumento o in diminuzione l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali, l'art. 13, del D. L. n. 201 del 2011, prevede una serie di fattispecie per le quali, come si vedrà più dettagliatamente in seguito, è stabilita l'applicazione di un'aliquota agevolata che può essere, a scelta del comune, ulteriormente modificata. E' il caso dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, dei fabbricati rurali strumentali. Nell'ipotesi, invece, degli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR, ovvero degli immobili posseduti dai soggetti passivi IRES e degli immobili locati, il legislatore ha previsto la possibilità di ridurre ulteriormente l'aliquota.

6. L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE RELATIVE PERTINENZE

Nel presupposto impositivo dell'IMU è ricompreso anche il possesso dell'abitazione principale e delle relative pertinenze. Conseguentemente, l'art. 13, comma 14, lett. a), del D. L. n. 201 del 2011, ha abrogato Part. 1 del D. L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, che aveva introdotto, per gli immobili in discorso, l'esenzione dall'ICI.

Rispetto a quanto previsto per l'ICI, la definizione di abitazione principale presenta dei profili di novità. Infatti, l'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che per *"abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e 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"*. Dalla lettura della norma emerge, innanzitutto, che l'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare distintamente iscritta in catasto. In tal caso, le singole unità immobiliari vanno assoggettate separatamente ad imposizione, ciascuna per la propria rendita. Pertanto, il contribuente può scegliere quale delle unità immobiliari destinare ad abitazione principale, con applicazione delle agevolazioni e delle riduzioni IMU per questa previste; le altre, invece, vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale con l'applicazione dell'aliquota deliberata dal comune per tali tipologie di fabbricati.

Il contribuente non può, quindi, applicare le agevolazioni per più di una unità immobiliare, a meno che non abbia preventivamente proceduto al loro accatastamento unitario.

La disposizione in questione consente di superare per l'IMU, in maniera inequivocabile, i contrasti interpretativi tra prassi e giurisprudenza sorti in materia di ICI²

L'altro aspetto di novità consiste nel fatto che per abitazione principale si deve intendere l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. In altri termini, il legislatore ha innanzitutto voluto collegare i benefici dell'abitazione principale e delle sue pertinenze al possessore e al suo nucleo familiare e, in secondo luogo, ha voluto unificare il concetto di residenza anagrafica e di dimora abituale, individuando come abitazione principale solo l'immobile in cui le condizioni previste dalla norma sussistono contemporaneamente, ponendo fine, anche in questo caso, alle problematiche applicative che sulla questione hanno interessato l'ICI.

² Nella risoluzione n. 6 del 7 maggio 2002, l'Amministrazione finanziaria aveva interpretato la questione nel senso confermato dalla norma in commento, mentre, la Corte di Cassazione, facendo riferimento alle situazioni di fatto, nella sentenza n. 25902 del 29 ottobre 2008, ha sostenuto che il concetto di abitazione principale non risulta necessariamente connesso a quello di *"unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio"*, e, pertanto, aveva consentito di applicare le agevolazioni per l'abitazione principale alle unità immobiliari utilizzate concretamente come *"abitazione principale"* dell'immobile nel suo complesso.

La disposizione in commento precisa, inoltre, che, 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, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze devono essere uniche per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti. Lo scopo di tale norma è quello di evitare comportamenti elusivi in ordine all'applicazione delle agevolazioni per l'abitazione principale, e, quindi, la norma deve essere interpretata in senso restrittivo, soprattutto per impedire che, nel caso in cui i coniugi stabiliscano la residenza in due immobili diversi nello stesso comune, ognuno di loro possa usufruire delle agevolazioni dettate per l'abitazione principale e per le relative pertinenze.

Se, ad esempio, nell'immobile in proprietà fra i coniugi, destinato all'abitazione principale, risiede e dimora solo uno dei coniugi - non legalmente separati - poiché l'altro risiede e dimora in un diverso immobile, situato nello stesso comune, l'agevolazione non viene totalmente persa, ma spetta solo ad uno dei due coniugi. Nell'ipotesi in cui sia un figlio a dimorare e risiedere anagraficamente in altro immobile ubicato nello stesso comune, e, quindi, costituisce un nuovo nucleo familiare, il genitore perde solo l'eventuale maggiorazione della detrazione.

Il legislatore non ha, però, stabilito la medesima limitazione nel caso in cui gli immobili destinati ad abitazione principale siano ubicati in comuni diversi, poiché in tale ipotesi il rischio di elusione della norma è bilanciato da effettive necessità di dover trasferire la residenza anagrafica e la dimora abituale in un altro comune, ad esempio, per esigenze lavorative.

Per quanto riguarda la definizione delle pertinenze dell'abitazione principale, l'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che *"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"*. Sulla base del chiaro dettato normativo, possono intendersi quali pertinenze soltanto le unità immobiliari accatastate nelle categorie:

- C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;
- C/6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- C/7: tettoie.

Il contribuente può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, fino ad un massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa, espressamente indicata dalla norma.

Rientra nel limite massimo delle tre pertinenze anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale.

Entro il suddetto limite il contribuente ha la facoltà di individuare le pertinenze per le quali applicare il regime agevolato.

Se, per esempio, possiede 3 pertinenze di cui una cantina accatastata come C/2 e due *garages* classificati come C/6, sarà lo stesso contribuente ad individuare fra questi ultimi la pertinenza da collegare all'abitazione principale. Se, però, la cantina risulta iscritta congiuntamente all'abitazione principale, il contribuente deve applicare le agevolazioni previste per tale fattispecie solo ad altre due pertinenze di categoria catastale diversa da C/2, poiché in quest'ultima rientrerebbe la cantina iscritta in catasto congiuntamente all'abitazione principale. Le eventuali ulteriori pertinenze sono assoggettate all'aliquota ordinaria.

Bisogna anche tenere conto dell'evenienza in cui due pertinenze, di solito la soffitta e la cantina, siano accatastate unitamente all'unità ad uso abitativo. In tale caso, in base alle norme tecniche catastali, la rendita attribuita all'abitazione ricomprende anche la redditività di tali porzioni immobiliari non connesse. Pertanto, poiché dette pertinenze, se fossero accatastate separatamente, sarebbero classificate entrambe in categoria C/2, per rendere operante la disposizione in esame, si ritiene che il contribuente possa usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza classificata in categoria catastale C/6 o C/7.

I comuni non possono intervenire con una disposizione regolamentare in ordine all'individuazione delle pertinenze e tale affermazione è avvalorata dall'abrogazione ad opera dell'art. 13, comma 14, lett. b), del D. L. n. 201 del 2011, della lett. d), comma 1, dell'art. 59 del D. Lgs. n. 446 del 1997, che consentiva agli enti locali, nell'esercizio della potestà regolamentare, di *"considerare parli integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto"*.

Le eventuali pertinenze eccedenti il numero di tre sono, ovviamente, assoggettate all'aliquota ordinaria. In tal modo, il legislatore ha fornito chiarezza su un aspetto che nel passato ha causato diversi problemi applicativi garantendo un uniforme trattamento normativo su tutto il territorio nazionale.

In merito all'individuazione delle pertinenze, occorre precisare che la Corte di Cassazione nella sentenza n. 25127 del 30 novembre 2009, ha affermato che *"ai sensi dell'art. 817 ce, sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa"* e, pertanto, ai fini dell'attribuzione della qualità di pertinenza occorre basarsi *"sul criterio fattuale e cioè sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra, secondo la relativa definizione contenuta nell'art. 817 ce. (Cass. 19161/2004)... In materia fiscale, attesa la indisponibilità del rapporto tributario, la prova dell'asservimento pertinenziale, che grava sul contribuente (quando, come nella specie, ne derivi una tassazione attenuata) deve essere valutata con maggior rigore rispetto alla prova richiesta nei rapporti di tipo privatistico. Se la scelta pertinenziale non è giustificata da reali esigenze (economiche estetiche, o di altro tipo), non può avere valenza tributaria, perché avrebbe l'unica funzione di attenuare il prelievo fiscale, eludendo il precetto che impone la tassazione in ragione della reale natura del cespite ")*^{3*}

**³ La "simulazione" di un vincolo di pertinenza, ai sensi dell'art. 817 c.c., al fine di ottenere un risparmio fiscale va, dunque, inquadrato nella più ampia categoria dell'abuso di diritto (v. Cass. SS.UU. 30055/2008).*

L'art. 13, comma 7, del D. L. n. 201 del 2011, fissa direttamente l'aliquota da applicare all'abitazione principale e alle relative pertinenze allo 0,4%. I comuni possono, comunque, intervenire su detta aliquota aumentandola o diminuendola sino a 0,2 punti percentuali. Ciò significa che la misura dell'aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze può essere elevata fino allo 0,6 % e può essere diminuita fino allo 0,2 %.

Si ritiene che, analogamente a quanto è stato precisato nel paragrafo 5, dedicato alle aliquote, al comune è riconosciuta la potestà di diversificare le aliquote all'interno dei limiti minimi e massimi stabiliti dalla legge nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione.

Per gli immobili in questione, l'art. 13, comma 10, del D. L. 201 del 2011, riconosce una detrazione pari a € 200 per il periodo durante il quale si protrae tale destinazione; inoltre, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

In sede di conversione del D. L. n. 201 del 2011, è stato stabilito che per gli anni 2012 e 2013, la detrazione di € 200 è maggiorata di € 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, a condizione che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La maggiorazione non può superare € 400 e, pertanto, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può risultare superiore a € 600.

Si deve precisare che il diritto alla maggiorazione spetta fino al compimento del ventiseiesimo anno di età, per cui si decade dal beneficio dal giorno successivo a quello in cui si verifica l'evento.

L'importo di tale ulteriore beneficio, costituendo una maggiorazione della detrazione, si calcola con le stesse regole di quest'ultima e, quindi, in misura proporzionale al periodo in cui persiste il requisito che dà diritto alla maggiorazione stessa.

A questo proposito, si deve chiarire che, in caso di nascita di un figlio, per computare un mese occorre che la nascita si sia verificata da almeno 15 giorni. Ad esempio, se la nascita avviene il 15 marzo, allora, il mese di marzo deve essere computato nel calcolo della maggiorazione. Se, invece, il figlio nasce, ad esempio, il 17 marzo, non si potrà tenere conto di tale mese.

Se si prende in considerazione il caso del compimento del 26° anno di età, per potere computare il mese nel calcolo della maggiorazione occorre che l'evento si verifichi dal 15° giorno in poi. Per cui se il figlio compie i 26 anni il 14 marzo, allora la maggiorazione non spetterà per quel mese e per il calcolo della stessa si potranno prendere in considerazione esclusivamente i mesi di gennaio e di febbraio, periodo durante il quale si è protratto il requisito richiesto dalla norma.

Nell'ipotesi in cui, invece, l'evento si verifichi il 15 marzo, allora la maggiorazione spetterà anche per il mese in questione.

Si ritiene che la detrazione e la maggiorazione devono essere, altresì, rapportate ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dalla norma e, come illustrato negli esempi

appena riportati, il mese durante il quale il possesso dei requisiti in parola si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

Tra le condizioni per godere della maggiorazione non è ricompreso quella del "*figlio fiscalmente a carico*", in quanto non vi è un'espressa disposizione normativa al riguardo e i comuni non possono neppure introdurla attraverso l'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D. Lgs. n. 446 del 1997.

Sempre in merito al calcolo della maggiorazione in questione si possono esemplificare anche altri casi pratici concernenti aspetti diversi:

- coniugi proprietari ciascuno al 50% dell'abitazione principale in cui risiedono anagraficamente e dimorano anche i due figli di entrambi, di età non superiore a 26 anni: a ciascun coniuge spetta la maggiorazione di 50 euro;
- proprietario al 25% dell'abitazione principale in cui risiede anagraficamente e dimora abitualmente insieme alla moglie, non proprietaria, e al figlio di entrambi di età non superiore a 26 anni: al proprietario spetta la maggiorazione di 50 euro, a prescindere dal fatto che il proprietario sia tale solo al 25%;
- proprietario al 100% dell'abitazione principale, in cui è residente anagraficamente e dimora anche abitualmente il figlio della convivente: la maggiorazione non spetta;
- conviventi proprietari al 50% dell'abitazione principale, in cui è residente anagraficamente e dimora abitualmente anche il figlio della convivente di età non superiore a 26 anni: la maggiorazione di 50 euro spetta, ovviamente, solo alla madre proprietaria dell'immobile;
- proprietario al 100% dell'abitazione principale in cui sono residenti anagraficamente e dimorano abitualmente anche la convivente e due figli di cui, però, solo uno di entrambi i soggetti menzionati e l'altro della sola convivente: in questo caso la maggiorazione di 50 euro spetta al proprietario, limitatamente al figlio di entrambi, purché di età non superiore a 26 anni;
- conviventi proprietari al 50% dell'abitazione principale, in cui risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente anche due figli di età non superiore a 26 anni di cui, però, solo uno di entrambi i soggetti menzionati e l'altro della sola convivente: in questo caso ad entrambi i comproprietari spetta la maggiorazione di euro 25 ciascuno per il figlio di entrambi, mentre alla convivente spetta anche la maggiorazione di 50 euro per il proprio figlio, per un importo complessivo di euro 75;
- proprietaria al 100% dell'abitazione principale, in cui risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente anche la figlia di anni 23 e la figlia di quest'ultima: in tale fattispecie, alla proprietaria spetta la sola maggiorazione di 50 euro per la figlia di età inferiore ai 26 anni;
- proprietaria al 75% dell'abitazione principale, in cui risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente anche la figlia di anni 23, proprietaria al 25% della stessa abitazione e la figlia di quest'ultima di 2 anni: in tale ipotesi, ad entrambe le proprietarie spetta la maggiorazione di 50 euro, ciascuna per la propria figlia;
- proprietario al 100% dell'abitazione principale in cui sono residenti anagraficamente e dimorano abitualmente anche la convivente e tre figli di età non superiore a 26 anni di cui, però, solo uno di entrambi i soggetti menzionati e gli altri due rispettivamente dei singoli soggetti: in tale ipotesi il proprietario ha diritto a due maggiorazioni di 50 euro di cui una per il figlio di entrambi ed una per il proprio figlio, per un importo complessivo di 100 euro;
- proprietario al 75% dell'abitazione principale in cui sono residenti anagraficamente e dimorano abitualmente anche la convivente proprietaria al 25% della stessa abitazione principale e tre figli di età non superiore a 26 anni di cui, però, solo uno di entrambi i soggetti menzionati e gli altri due rispettivamente dei singoli soggetti: in tale ipotesi ad entrambi i proprietari spettano due maggiorazioni di cui però una di 50 euro per il proprio figlio e una di 25 euro per il figlio di entrambi, per un importo complessivo di euro 75 per ciascuno;
- proprietaria al 50% dell'abitazione principale in cui risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente anche il figlio di 38 anni, proprietario al 50% della stessa abitazione principale, la moglie di quest'ultimo e il figlio di entrambi di 4 anni: in questo caso, è ovvio che alla proprietaria non spetta alcuna maggiorazione essendo il figlio di età superiore ai 26 anni; mentre a quest'ultimo spetta la maggiorazione di 50 euro per il proprio figlio.

I comuni non possono variare l'importo della maggiorazione prevista per i figli.

La norma prevede, invece, che i comuni possono aumentare l'importo della detrazione di euro 200, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. Tale facoltà può essere esercitata anche limitatamente a specifiche fattispecie meritevoli di tutela, fermi restando, ovviamente, i criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione.

Nel solo caso in cui il comune abbia disposto l'aumento della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, il comma 10 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, prevede che lo stesso ente non possa fissare un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

6.1 Le disposizioni relative agli ex coniugi

Il comma 12-quinquies dell'art. 4 del D. L. n. 16 del 2012, stabilisce che ai soli fini dell'applicazione dell'IMU *"l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione"*.

Tale norma introduce una novità nel panorama dell'IMU, poiché prevedendo che l'assegnazione della *ex* casa coniugale fa sorgere in ogni caso un diritto di abitazione nei confronti del coniuge assegnatario della stessa, ne riconosce la soggettività passiva in via esclusiva. E', quindi, solo all'*ex* coniuge, in quanto soggetto passivo, che spettano le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, concernenti l'aliquota ridotta, la detrazione e la maggiorazione per i figli di età non superiore a 26 anni, in relazione alle quali si dovranno seguire le regole generali.

La disposizione ha innovato il precedente regime stabilito dall'art. 13, comma 10, ultimo periodo, del D. L. n. 201 del 2011, in base al quale le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze trovavano applicazione anche nei confronti delle fattispecie di cui all'art. 6, comma 3-*bis*, del D. Lgs. n. 504 del 1992, in virtù del quale il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultava assegnatario della casa coniugale, poteva considerare detta unità immobiliare come abitazione principale, purché non fosse titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove era ubicata la casa coniugale.

Dalla lettura delle norme appena riportate emerge inequivocabilmente che la disposizione contenuta nel comma 12-*quinquies* dell'art. 4 del D. L. n. 16 del 2012, essendo intervenuta successivamente a quella disposta dall'ultimo periodo del comma 10 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, e regolando in maniera diversa la soggettività passiva della fattispecie in commento, ha reso incompatibile la disposizione di cui all'art. 13, comma 10, ultimo periodo, del D. L. n. 201 del 2011, che, dunque, ai sensi dell'art. 15 delle disposizioni sulla legge in generale, risulta tacitamente abrogata.

Il nuovo assetto normativo comporta che le agevolazioni inerenti l'abitazione principale e le relative pertinenze sono riconosciute al coniuge assegnatario della *ex* casa coniugale, in quanto titolare del diritto di abitazione *ex* art. 4, comma 12-*quinquies* del D. L. n. 16 del 2012, il quale deve, quindi, assolvere ai relativi obblighi tributari.

In particolare, si precisa che l'IMU deve essere versata per il suo intero ammontare dal coniuge assegnatario anche se non proprietario della *ex* casa coniugale, il quale può usufruire sia dell'aliquota ridotta stabilita per l'abitazione principale sia dell'intera detrazione prevista per detto immobile, nonché della maggiorazione di 6 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, a condizione che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Il riconoscimento da parte del legislatore della titolarità del diritto di abitazione in capo al coniuge assegnatario dell'immobile destinato ad *ex* casa coniugale, comporta che sul relativo importo non viene computata la quota di imposta riservata allo Stato di cui al comma 11 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011.

6.2 Anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero e cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato

Il citato art. 13, comma 10, stabilisce, a seguito delle modifiche intervenute ad opera dell'art. 4 del D. L. n. 16 del 2012, che *"i comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'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, nonché l'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".

La norma prevede che i comuni, nell'ambito della propria potestà regolamentare, possono estendere alle unità immobiliari in questione lo stesso trattamento previsto per l'abitazione principale, vale a dire aliquota ridotta, detrazione e maggiorazione per i figli.

Per quanto riguarda l'estensione delle agevolazioni previste per gli anziani e i disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, occorre sottolineare che nulla è cambiato rispetto all'ICI, poiché continua ad essere attribuita al comune la facoltà di considerare abitazione principale l'immobile posseduto da tali soggetti.

Si deve precisare che nelle fattispecie previste dalla norma sopra riportata - anziani, disabili, nonché i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato la maggiorazione di 50 euro prevista per i figli di età non superiore a 26 anni, si applica solo nel caso in cui gli stessi dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'immobile oggetto della disposizione di favore, in virtù del chiaro disposto del comma 10 dell'art. 13 del D. L. 201 del 2011, che fa riferimento all' *"unità immobiliare adibita ad abitazione principale"*.

Il riconoscimento da parte del legislatore della possibilità per i comuni *"di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare "* posseduta da anziani e disabili e dai cittadini italiani residenti all'estero, comporta che, nel caso in cui venga esercitata tale facoltà, sull'imposta da versare non deve essere computata la quota riservata allo Stato di cui al comma 11 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, poiché quest'ultima norma esclude espressamente dall'anzidetta quota l'abitazione principale e le relative pertinenze.

Si ritiene che, alla luce delle modifiche appena illustrate, introdotte nel comma 10 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, abbia perso di significato, relativamente alle fattispecie in esame, la disposizione presente nel comma 11, secondo cui *"le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato"*. Infatti, detta norma appariva in linea con la precedente formulazione della disposizione contenuta nel comma 10 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, la quale stabiliva solo, senza fare riferimento all'abitazione principale, che i comuni potessero prevedere l'applicazione dell'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione agli immobili posseduti dagli anziani e dai disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente. Verificandosi tale ipotesi, la detrazione e l'aliquota ridotta non avrebbero, comunque, avuto effetto ai fini della determinazione della quota di imposta riservata allo Stato, sulla base di quanto stabilito dal comma 11 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011.

Le modifiche intervenute ad opera dell'art. 4 del D. L. n. 16 del 2012, hanno privato di significato quest'ultima disposizione, poiché l'attuale comma 10 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, prevede che possa essere considerata direttamente adibita ad abitazione principale quella posseduta dagli anziani, dai disabili e dai cittadini italiani residenti all'estero.

Occorre, infine, sottolineare che non viene più riproposta per l'IMU la possibilità di assimilare ad abitazione principale l'immobile dato in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale stabilendo il grado di parentela, con conseguente applicazione dello stesso regime agevolativo previsto per l'abitazione principale, di cui all'art. 59, comma 1, lett. e) del D. Lgs. n. 446 del 1997, ormai abrogata.

Del tutto privo di significato appare il richiamo effettuato nell'ultima parte del comma 10 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, ai *"soggetti di cui all'articolo 3, comma 56 della legge 23 dicembre 1996, n. 662"*, poiché la fattispecie rientra in quella che è stata espressamente disciplinata dalla norma introdotta dall'art. 4 del D. L. n. 16 del 2012, illustrata in questo paragrafo.

6.3 La detrazione per gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e degli IACP

L'art. 13, comma 10 prevede, altresì, che la detrazione per abitazione principale si applica anche alle unità immobiliari individuate dall'art. 8, comma 4, del D. Lgs. n. 504 del 1992, vale a dire:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP).

Occorre precisare che la disposizione in materia di detrazione di cui all'art. 13, comma 10, del D.L. n. 201 del 2011, deve intendersi applicabile anche agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D. P. R. 24 luglio 1977, n. 616.

E' appena il caso di accennare che tutti i soggetti sopra richiamati possono beneficiare della sola detrazione e non dell'aliquota ridotta e della maggiorazione per i figli, trattandosi di immobili posseduti da persone giuridiche.

Tuttavia, si sottolinea che il comma 9, dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, prevede che i comuni possono ridurre l'aliquota fino allo 0,4 % nel caso di immobili posseduti da soggetti passivi IRES, tra i quali rientrano anche i soggetti in commento.

A proposito delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati, l'art. 13, comma 10, del D. L. n. 201 del 2011, prevede che per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato e il comma 17 dello stesso art. 13.

7. LE DISPOSIZIONI DELL' IMU PER IL SETTORE AGRICOLO

Ai fini dell'applicazione della disciplina dell'IMU sperimentale nei confronti dei soggetti che operano in agricoltura, è necessario effettuare le seguenti precisazioni.

7.1 La definizione di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo professionale

Per la definizione di coltivatore diretto occorre evidenziare che il codice civile inquadra tale figura nella categoria dei piccoli imprenditori di cui all'art. 2083, senza darne una definizione chiara e generale, ad eccezione del riferimento operato dall'art. 1647 al soggetto che coltiva il fondo "*col lavoro prevalentemente proprio o di persone della sua famiglia*". Inoltre, dalle leggi speciali³ emergono diverse definizioni di carattere settoriale dalle quali possono, comunque, evincersi degli elementi comuni ai fini di una nozione onnicomprensiva e, precisamente, il fatto che il soggetto si dedichi direttamente e abitualmente alla coltivazione del fondo, con lavoro proprio o della sua famiglia, e che la sua forza lavorativa non sia inferiore ad un terzo di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo.

Per quanto riguarda, invece, la definizione di imprenditore agricolo professionale (IAP), iscritto nella previdenza agricola, le norme sull'IMU rinviano all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, il quale individua tale soggetto in colui che dedica alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del reddito globale da lavoro⁴.

³ Le norme di carattere speciale che richiamano la nozione di coltivatore diretto possono essere individuate nelle seguenti:

- art. 6 della legge 3 maggio 1982, n. 203, secondo il quale "*ai fini della presente legge sono affittuari coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, sempreché tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole*";
- art. 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047, il quale prevede che "*agli effetti della presente legge, sono considerati coltivatori diretti i proprietari, gli affittuari, gli enfiteuti e gli usufruttuari, i miglioratori, gli assegnatari, i pastori e gli altri comunque denominati che direttamente e abitualmente si dedicano alla manuale coltivazione dei fondi o all'allevamento ed al governo del bestiame*";
- art. 2 della legge 9 gennaio 196, n. 9 a norma del quale "*E' condizione per il diritto all'assicurazione di invalidità e vecchiaia per i coltivatori diretti, mezzadri e coloni e per quello alla assicurazione di malattia per i coltivatori diretti che l'effettiva prestazione di lavoro del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità delle coltivazioni del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame*";
- art. 31 della legge 26 maggio 1965, n. 590. in base al quale sono coltivatori diretti "*coloro che direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento ed al governo del bestiame, sempreché la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame*".

⁴ Il comma I dell'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, precisa, inoltre, che dal reddito globale di lavoro sono escluse le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo. Nel caso delle società di persone e cooperative, ivi incluse le cooperative di lavoro, l'attività svolta dai soci nella società, in presenza dei requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito di cui al primo periodo, è idonea a far acquisire ai medesimi la qualifica di imprenditore agricolo professionale e al riconoscimento dei requisiti per i soci lavoratori. Nel caso di società di capitali, l'attività svolta dagli amministratori nella società, in presenza dei predetti requisiti di conoscenze e competenze

Lo stesso art. 1 al comma 3, stabilisce che la qualifica di IAP possa essere riconosciuta anche alle società di persone, cooperative e di capitale, anche a scopo consortile, qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- *"nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari"* (lettera a);
- *"nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale"* (lettera c).

Ai fini del riconoscimento alle società della qualifica di IAP è necessaria, però, l'ulteriore condizione rinvenibile nello stesso art. 1, comma *i-bis*, del D. Lgs. n. 99 del 2004, in base al quale *"l'imprenditore agricolo professionale persona fisica, anche ove socio di società di persone o cooperative, ovvero amministratore di società di capitali, deve iscriversi nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura. Ai soci lavoratori di cooperative si applica l'art. 1, comma 3, della legge 3 aprile 2001, n. 142"*.

Il riconoscimento della qualifica di IAP alla società avviene, pertanto, solo nel caso in cui: lo statuto della società preveda l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, ricorrano i requisiti di cui al comma 3 dell'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004 ed i soggetti di cui al predetto comma 3 siano iscritti nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura.

Detto inquadramento logico-sistematico della materia ha come conseguenza quella per cui non è più possibile limitare la nozione di IAP alle sole persone fisiche, conclusione avvalorata dalla circostanza che l'art. 59 non è più richiamato dall'art. 14, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011. L'art. 59, infatti, al comma 1, lett. *a*), prevedeva che i comuni potessero stabilire ulteriori condizioni ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D. Lgs. n. 504 del 1992, *"riguardante i terreni considerati non fabbricabili, anche con riferimento alla quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte dei soggetti di cui al comma 2 dell'articolo 58 e del proprio nucleo familiare"*.

7.2 Le agevolazioni applicabili ai terreni agricoli

Si è già anticipato che l'art. 13, comma 5, del D. L. n. 201 del 2011, prevede un moltiplicatore ridotto, pari a 110, diverso da quello ordinario, pari a 135, *"per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola"*. Si deve ritenere che la locuzione *"nonché per quelli non coltivati"* assume, nel contesto della disposizione in commento, la finalità di rendere applicabile il moltiplicatore di 110 anche nel caso in cui il terreno deve essere lasciato a riposo - ed è quindi non coltivato - in applicazione delle tecniche agricole (cosiddetto *set aside*).

Le stesse considerazioni, per uniformità di disciplina, valgono ai fini del riconoscimento dell'agevolazione disposta dal comma *8-bis* dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, di seguito illustrata.

Per quanto riguarda le agevolazioni previste dalla disciplina dell'IMU per i coltivatori diretti e gli IAP, iscritti nella previdenza agricola, si devono ricordare le disposizioni contenute nell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, che:

- al comma 2, richiama l'agevolazione di cui all'art. 2 del D. Lgs. n. 504 del 1992, ed al contempo specifica i soggetti beneficiari della stessa. In base a tali disposizioni non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Si deve, inoltre, precisare che nell'ipotesi in cui il terreno posseduto da due soggetti ma è condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione in

professionali, tempo lavoro e reddito, è idonea a far acquisire ai medesimi amministratori la qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25%.

discorso si applica a tutti i comproprietari. Tale assunto si ricava dalla giurisprudenza costante della Corte di Cassazione (si veda fra tutte la sentenza n. 15566 del 30 giugno 2010), la quale ha statuito che *"ricorrendo tali presupposti, il terreno soggiace all'imposta in relazione al suo valore catastale, dovendosi prescindere dalla sua obiettiva potenzialità edilizia. La considerazione, in questi casi, dell'area come terreno agricolo ha quindi carattere oggettivo e, come tale, si estende a ciascuno dei contitolari dei diritti dominicali. Ciò in quanto la persistenza della destinazione del fondo a scopo agricolo integra una situazione incompatibile con la possibilità del suo sfruttamento edilizio e tale incompatibilità, avendo carattere oggettivo, vale sia per il comproprietario coltivatore diretto che per gli altri comunisti"*;

- al comma 8-bis, stabilisce che i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Si deve argomentare che, nel caso in cui il coltivatore diretto o IAP, iscritto nella previdenza agricola, possiede e conduce più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso. Si deve, altresì, precisare che trattandosi di agevolazioni che hanno natura soggettiva devono applicarsi per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.

Da quanto argomentato è possibile dedurre che se il terreno agricolo è posseduto e condotto da tutti i soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile. Nell'ipotesi, invece, in cui i soggetti passivi non siano tutti conduttori del fondo, l'agevolazione si applica soltanto a coloro che possiedono i requisiti richiesti dalla norma e l'agevolazione deve essere ripartita proporzionalmente alle quote di proprietà dei singoli soggetti passivi che coltivano il terreno, così come laddove il comproprietario che coltiva il fondo fosse uno soltanto di essi, a lui spetterebbe per intero l'agevolazione in questione.

A coloro che non conducono il fondo, invece, non spetta il beneficio fiscale in questione e, pertanto, l'IMU dovuta da questi ultimi deve essere calcolata seguendo le normali modalità di determinazione del tributo.

L'agevolazione in questione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota di imposta riservata allo Stato.

Le agevolazioni fin qui descritte non possono ritenersi applicabili nell'ipotesi in cui il terreno viene concesso in affitto, perché si perde il requisito richiesto dalla norma secondo cui il terreno deve essere posseduto e condotto dal coltivatore diretto o dallo IAP, iscritto nella previdenza agricola. Le uniche ipotesi in cui tale regola non opera sono quelle previste per i terreni incolti, già illustrata, e quella in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Detta conclusione discende dall'applicazione dell'art. 9 del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, il quale stabilisce che *"al soci delle soderei di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, continuano ad essere riconosciuti e si applicano i diritti e le agevolazioni tributarie e creditizie stabiliti dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso delle predette qualifiche..."*.

Vale, infine, la pena di accennare all'esenzione di cui alla lett. h) dell'art. 7 del D. Lgs. n. 504 del 1992, applicabile all'IMU, concernente i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina

delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, di cui si tratterà in prosieguo nella parte relativa alle agevolazioni ed alle esenzioni.

7.3 I fabbricati rurali

I fabbricati rurali sia ad uso abitativo sia strumentali all'esercizio dell'attività agricola rientrano nel campo di applicazione dell'IMU. Infatti, l'art. 13, comma 14, lett. d), del D.L. n. 201 del 2011, ha abrogato il comma 1-bis dell'art. 23 del D.L. 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14, che escludeva dall'imposizione ai fini ICI i fabbricati per i quali ricorrevano i requisiti della ruralità di cui all'art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. Da tale abrogazione e dalla circostanza che l'IMU si applica alla generalità degli immobili, deriva che i fabbricati in questione non possono essere sottratti al regime impositivo del nuovo tributo. La diversa destinazione degli stessi, ad uso abitativo o strumentale, assume rilevanza ai soli fini dell'individuazione delle aliquote applicabili.

Dalle considerazioni appena esposte consegue che:

- *i fabbricati rurali ad uso abitativo*, purché non strumentali ai sensi del comma 3-bis del menzionato art. 9, sono assoggettati ad imposizione secondo le regole ordinarie. Per cui, qualora gli stessi siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le relative agevolazioni; diversamente l'IMU si calcolerà sulla base dell'aliquota di cui all'art. 13, comma 6, del D. L. n. 201 del 2011 ;
- *i fabbricati rurali strumentali* che l'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201 del 2011, individua in quelli elencati nell'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557 del 1993 (convertito nella legge n. 133/1994 n.d.r.), sono assoggettati ad imposta con aliquota ridotta allo 0,2 %, che i comuni possono diminuire ulteriormente fino allo 0,1 %. Sono, tuttavia, esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), ai sensi del comma 8, dell'art. 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, rinvenibile al seguente indirizzo: <http://vvrww.istat.it/archivio/6789>. Ai fini dell'esenzione è sufficiente che il fabbricato rurale ad uso strumentale sia ubicato nel territorio del comune ricompreso in detto elenco, indipendentemente dalla circostanza che il comune sia parzialmente montano. Una norma particolare è stata dettata per le province autonome di Trento e di Bolzano che, in realtà, ribadisce le facoltà loro riconosciute dalle norme statutarie. Dette province, infatti, con propria legge, oltre che prevedere che i fabbricati rurali ad uso strumentale siano assoggettati all'IMU nel rispetto del limite delle aliquote definite dall'art. 13, comma 8, del d. L. n. 201 del 2011, hanno anche la possibilità di consentire agli enti locali di introdurre esenzioni, detrazioni o deduzioni, come espressamente prevede l'art. 80, comma 1-bis del testo unico delle leggi costituzionali concernenti lo statuto speciale per il Trentino-Alto Adige, di cui al D.P.R. 31 agosto 1972, n. 670.

Si ricorda che l'art. 9, comma 3-bis del D. L. n. 557 del 1993, stabilisce che *"ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:*

- a) alla protezione delle piante;*
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;*
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;*
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;*
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;*
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;*
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;*
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;*

i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

1) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso".

A completamento della disciplina applicabile a tali fattispecie, bisogna richiamare l'art. 13, comma 14-bis, del D. L. n. 201 del 2011, il quale demanda ad un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.

La circostanza che il legislatore ha previsto l'emanazione di un apposito decreto per definire le modalità di inserimento del requisito di ruralità negli atti catastali, porta conseguentemente ad affermare che la classificazione dell'immobile nella categoria catastale D/10 - che individua esclusivamente i "fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole", nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite - non è condizione unica per il riconoscimento dell'agevolazione in esame, poiché rientrano nell'agevolazione anche le fattispecie presenti nell'art. 9, comma 3-bis, del D. L. n. 557 del 1993, che non rientrano necessariamente in D/10.

In merito ai fabbricati rurali strumentali, va precisato che, ancorché l'art. 7, comma 2-bis del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, avesse stabilito che agli stessi dovesse essere attribuita la categoria D/10, l'abrogazione della citata norma fa venir meno la necessità del l'accatastamento in detta categoria dei fabbricati rurali strumentali che non possiedono i requisiti previsti per la stessa categoria.

Ciò avvalorava ulteriormente la tesi che l'IMU colpisce i fabbricati rurali strumentali ricompresi anche nell'elenco di cui all'art. 9, comma 3-bis del D. L. n. 557 del 1993, a prescindere dalla categoria catastale di appartenenza, poiché, come risulta, ad esempio, nel caso di cui alla lett. f) dell'art. 9, comma 3-bis, tra gli immobili strumentali in argomento sono ricompresi anche quelli a destinazione abitativa che comunque non possono rientrare nella categoria D/10 e quelli classati, ad esempio, nelle categorie C/1, C/2, C/6 etc., in ottemperanza alle vigenti norme catastali.

Si può, quindi, affermare che, anche nel caso in cui detti immobili siano accatastati in una delle categorie dei gruppi ordinari e non in D/10, si può certamente riconoscerne la strumentalità e conseguentemente l'applicazione del regime di favore ai fini IMU.

Ad ulteriore conferma di tale tesi, si può richiamare anche l'art. 13, comma 14, lett. d-bis), del D. L. n. 201 del 2011, che ha abrogato i commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'art. 7 del D.L. n. 70 del 2011, i quali recavano disposizioni in materia di accatastamento dei fabbricati rurali ad uso abitativo e dei fabbricati strumentali all'attività agricola e delineavano la procedura per accatastare i fabbricati in questione nelle categorie A/6 e D/10, al verificarsi dei requisiti di ruralità di cui all'art. 9 del D.L. n. 557 del 1993.

Le norme appena indicate trovavano fondamento esclusivamente nel fatto che gli immobili in questione godevano del particolare regime di favore ai fini IO solo se accatastati nelle predette categorie⁵.

Il comma 14-bis dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, ha, comunque, fatto salvi gli effetti delle domande di variazione presentate ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili anche dopo la scadenza dei termini originariamente fissati, purché presentate entro il 30 giugno 2012, come previsto dall'art. 29, comma 8, del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, convertito dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14.

⁵ Si ricorda che, secondo l'orientamento consolidato della Corte di Cassazione (ex multis sentenza n. 18565 del 21 agosto 2009), in tema di ICI, solo l'immobile che risulti iscritto nel catasto dei fabbricati come "rurale", con l'attribuzione della relativa categoria (A/6 o D/10), in conseguenza del riconoscimento dei requisiti previsti dall'art. 9 del D. L. n. 557 del 1993, non era soggetto all'ICI. Qualora, invece, l'immobile fosse iscritto in una diversa categoria catastale, doveva essere onere del contribuente impugnare l'atto di classamento per ottenere l'esenzione dall'imposta, restando, altrimenti, il fabbricato medesimo assoggettato ad ICI.

Si deve anche ricordare che, per quanto riguarda i fabbricati rurali abitativi, la riferibilità alla rendita precedentemente attribuita è sancita nel comma *14-bis*, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, in base al quale rimane fermo il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.

Per completezza di analisi, occorre far presente che le norme inserite in sede di conversione del D. L. n. 201 del 2011, dettano un particolare regime anche in relazione ai fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni e che devono essere iscritti nel catasto edilizio urbano. Infatti, il comma *14-ter* dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che i fabbricati rurali iscritti nel catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28⁶, devono essere dichiarati nel catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con la procedura DOCFA di cui al D. M. 19 aprile 1994, n. 701.

8. LE AGEVOLAZIONI E LE ESENZIONI

Si deve preliminarmente affermare che il legislatore, nel definire la disciplina dell'IMU, ha tracciato compiutamente il quadro normativo di riferimento applicabile alla nuova imposta, delineato e circoscritto in maniera espressa dalle disposizioni recate dall'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, dagli artt. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, dall'art. *91-bis* del D. L. 24 gennaio 2011, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e del D. L. n. 16 del 2012, richiamando specificatamente solo alcune delle agevolazioni già previste per l'ICI.

In tal modo emerge chiaramente che le agevolazioni stabilite in materia di ICI non sono più applicabili all'IMU, a meno che non siano state espressamente richiamate dalle disposizioni di agevolazione appena citate.

Tale orientamento restrittivo e rigoroso perseguito dal legislatore è coerente con i principi stabiliti dalla giurisprudenza di legittimità. Infatti, la Corte di Cassazione nella sentenza n. 288 del 12 gennaio 2012, ha precisato che *"le agevolazioni in materia tributaria non possono implicare un'interpretazione analogica o estensiva, onde farvi comprendere ipotesi non espressamente previste..."*

Nel delineare il quadro normativo relativo alle agevolazioni occorre, quindi, effettuare una disamina del complesso delle norme applicabili al nuovo tributo:

- il comma 3, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che la base imponibile è ridotta del 50 %:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137"*. Il comma *5-ter*, dell'art. 4 del D. L. n. 16 del 2012, ha abrogato il comma 5 dell'art. 2 del D. L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, il quale prevedeva, per gli immobili in argomento, un'agevolazione nella determinazione della base imponibile ai fini ICI;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. La norma prevede che l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, è riconosciuta ai comuni la possibilità di disciplinare nel proprio regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- il comma 9, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, prevede che i comuni possono ridurre l'aliquota fino allo 0,4% nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR,

⁶ La disposizione prevede che *"A meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:*

a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m ;

b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;

c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;

d) manufatti isolati privi di copertura;

e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³ ;

f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo ".

ovvero nel caso di immobili posseduti da soggetti passivi IRES, o nel caso di immobili locati. Occorre ricordare che nell'ambito degli immobili locati rientra anche la fattispecie relativa agli immobili affittati;

- il comma 9-bis dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, ha espressamente previsto una specifica agevolazione per i cosiddetti "beni merce". Detta disposizione stabilisce che i comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38% per i 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.

Si ribadisce che le ulteriori agevolazioni lasciate alla potestà regolamentare dei comuni possono essere disposte esclusivamente attraverso la riduzione delle aliquote nei limiti previsti dal legislatore per ciascuna fattispecie esaminata negli appositi paragrafi della presente circolare.

In merito alle esenzioni, si ricorda che l'art. 13, comma 13, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che restano ferme le disposizioni dell'art. 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, il quale al comma 8 prevede che sono esenti dall'IMU "gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dal comune, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali".

In questa elencazione, che sostanzialmente riporta quella di cui all'art. 7, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 504 del 1992, non sono più ricomprese le camere di commercio, che pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2012, non godono più dell'esenzione per esse precedentemente prevista in ambito ICI.

Occorre, poi, richiamare la disposizione contenuta nell'art. 31, comma 18, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, in base alla quale l'esenzione degli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti dai consorzi tra enti territoriali, prevista all'art. 7, comma 1, lett. a), del D. Lgs. n. 504 del 1992, "si deve intendere applicabile anche ai consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi della stessa disposizione".

Il secondo periodo del richiamato art. 9, comma 8, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che "Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992". Nel dettaglio, in base a tale disposizione, sono esenti dall'IMU:

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. In merito a tali terreni, l'art. 4, comma 5-bis del D. L. n. 16 del 2012, stabilisce che con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati i comuni nei quali si applica l'esenzione in esame sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT, nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni. Pertanto, fino all'emanazione di detto decreto, l'esenzione in questione si rende applicabile per i terreni contenuti nell'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, concernente "Imposta comunale sugli immobili (ICI). Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 - Esenzione di cui all'art. 7, lettera h) - Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984", pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale, n. 141 del 18 giugno 1993 - Serie generale, n. 53. La validità di tale circolare è stata confermata dalla Risoluzione n. 5/DPF del 17 settembre 2003, nella quale è stato affermato, anche sulla base del parere espresso dal Ministero delle politiche agricole e forestali con nota n. 6944 del 28 agosto 2003, che l'elenco dei comuni allegato alla deliberazione del CIPE n. 13 del 1° febbraio 2001, non ha alcun effetto ai fini dell'individuazione delle zone svantaggiate nell'ambito delle quali riconoscere l'esenzione in questione, data la diversa finalità sottesa a quest'ultimo elenco. Si precisa, inoltre, che l'elenco dei

comuni di cui alla Circolare n. 9 del 1993 ed i criteri per l'applicazione dell'esenzione in questione sono diversi da quelli previsti per l'applicazione dell'esenzione per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 8, del D. Lgs. n. 23 del 2011, illustrata nel paragrafo 7.3;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), del TUIR, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. La lettera in commento è stata oggetto di recenti modifiche da parte dell'art. 91-bis del D. L. n.1 del 2012, che, oltre a prevedere che l'esenzione opera esclusivamente nel caso in cui le attività siano svolte "con modalità non commerciali", ha, altresì, precisato che "qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista l'esenzione di cui al comma 1 si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 256⁷. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013".

Il comma 3 dell'art. 91-bis del D. L. n. 1 del 2012, stabilisce inoltre, che nel caso "in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma 2. a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione". Pei la disciplina delle modalità e delle procedure concernenti l'applicazione di detta disposizione la norma rinvia ad un decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Viene, infine, abrogato il comma 2-bis dell'art. 7 del D. L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, il quale prevedeva che l'esenzione dall'ICI nel caso di specie si applicasse solo qualora l'attività svolta negli immobili oggetto di esenzione fosse di natura non esclusivamente commerciale.

Dall'elencazione riportata si evince che per l'IMU non è stata riproposta la previsione contenuta nell'art. 7, comma I, lett. g) del D. Lgs. 504 del 1992, che concedeva l'esenzione ai "fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette".

In materia di esenzioni si ricorda quella di cui al comma 8 dell'art. 9, del D. Lgs. n. 23 del 2011, per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D. L. n. 557 del 1993, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT e rinvenibile al seguente indirizzo: <http://www.istat.it/it/archivio/6789>, già illustrata al paragrafo 7.3.

Come già precisato, la norma stabilisce che le "province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere che i fabbricati rurali ad uso strumentale siano assoggettati all'imposta municipale propria nel rispetto del limite delle aliquote definite dall'articolo 13, comma 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ferma restando la facoltà di introdurre esenzioni, detrazioni o deduzioni ai sensi dell'articolo 80 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670, e successive modificazioni".

I commi dell'art. 2 del D. L. n. 262 del 2006 richiamati dalla disposizione in commento prevedono rispettivamente:

"41. Le unità immobiliari che per effetto del criterio stabilito nel comma 40 richiedono una revisione della qualificazione e quindi della rendita devono essere dichiarate in catasto da parte dei soggetti intestatari, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto. In caso di inottemperanza, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, agli adempimenti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701; in tale caso si applica la sanzione prevista dall'articolo 31 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni, per le violazioni degli articoli 20 e 28 dello stesso regio decreto-legge n. 652 del 1939, nella misura aggiornata dal comma 338 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311".

"42. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio, nel rispetto delle disposizioni e nel quadro delle regole tecniche previste dal codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto e da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, sono stabilite le modalità tecniche e operative per l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 40 e 41, nonché gli oneri di cui al comma 41."

"44. Decorso inutilmente il termine di nove mesi previsto dal comma 41, si rende comunque applicabile l'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, e successivi provvedimenti attuativi."

Si deve anche fare un accenno all'esenzione di cui all'art. 21 del D. Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, relativo alle *"Esenzioni in materia di tributi locali"*, in virtù del quale *"i comuni, le province, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono deliberare nei confronti delle ONLUS la riduzione o l'esenzione dal pagamento dei tributi di loro pertinenza e dai connessi adempimenti"*. Tale disposizione è applicabile anche all'IMU in virtù del richiamo generale ai tributi locali contenuto nella norma. Tuttavia, occorre precisare che l'esenzione non può operare nei confronti della quota di imposta riservata allo Stato di cui all'art. 13, comma 11, del D. L. n. 201 del 2011, poiché l'art. 21 in commento si riferisce espressamente *"ai tributi di pertinenza degli enti locali"*. Ad ulteriore fondamento di tale conclusione, si ricorda anche che il comma 11 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, precisa che le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni, non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.

Le stesse considerazioni devono essere effettuate con riferimento alle seguenti agevolazioni previste dal:

- comma 86, dell'art. 1 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, secondo il quale *"I comuni possono deliberare agevolazioni sui tributi di loro competenza, fino alla totale esenzione per gli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi"*;
- comma 5 dell'art. 4 del D. Lgs. 4 maggio 2001, n. 207, in base al quale *"i comuni, le province, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano possono adottare nei confronti delle istituzioni riordinale in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, la riduzione e l'esenzione dal pagamento dei tributi di loro pertinenza"*.

Per quanto riguarda l'aspetto temporale dell'applicabilità delle esenzioni fin qui esposte, si ritiene che il beneficio spetti per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalle relative norme.

Relativamente al sisma che ha colpito L'Aquila ed altri comuni abruzzesi, l'art. 4, comma 5-*octies*, del D. L. n. 16 del 2012, ha introdotto all'art. 6 del D. L. 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, il comma 1-bis in base al quale *"i redditi dei fabbricati, ubicati nelle zone colpite dal sisma del 6 aprile 2009, purché distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente, non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle società, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati medesimi. I fabbricati di cui al periodo precedente sono, altresì, esenti dall'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi"*.

9. LA QUOTA DELL'IMU RISERVATA ALLO STATO

L'art. 13, comma 11 del D.L. n. 201 del 2011, stabilisce che è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, pari, come sopra ricordato, allo 0,76%. La quota di imposta risultante è versata dal contribuente allo Stato contestualmente a quella di competenza comunale.

Non appare superfluo, in questa sede, riassumere le seguenti fattispecie, in parte già illustrate in precedenza, per le quali non è dovuta la quota IMU riservata allo Stato:

- immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati, (art. 13, comma 10, del D. L. n. 201 del 2011);
- unità immobiliari che, per effetto di disposizioni regolamentari, sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale, possedute 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 le stesse non risultino locate, nonché quelle possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate, (art. 13, comma 10, del D. L. n. 201 del 2011);

- immobili posseduti dai comuni nel loro territorio (art. 13, comma 11, del D. L. n. 201 del 2011);
- casa coniugale assegnata all'ex coniuge, (art. 4, comma 12-quinquies del D. L. n. 16 del 2012).

Si ricorda, invece, che nel caso in cui il comune disponga la riduzione o l'esenzione per l'IMU, nei confronti delle ONLUS, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 460 del 1997, detta agevolazione non opera sulla quota di imposta riservata allo Stato, di cui all'art. 13, comma 11, del D. L. n. 201 del 2011, poiché l'art. 21 in commento si riferisce espressamente *"ai tributi di pertinenza degli enti locali"*.

Le stesse considerazioni devono essere effettuate con riferimento alle agevolazioni, già illustrate, previste dal comma 86, dell'art. 1 della legge n. 549 del 1995 e dal comma 5 dell'art. 4 del D. Lgs. n. 207 del 2001.

Il comma 11 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, precisa, altresì, che le detrazioni previste dallo stesso art. 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni, non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.

Occorre richiamare quanto affermato con riguardo alle riduzioni dell'IMU previste per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, e cioè che queste si applicano anche ai fini della determinazione della quota di imposta riservata allo Stato.

Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso relativi alla quota erariale si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU che si esamineranno successivamente.

Le attività di accertamento e riscossione della quota erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

10. IL VERSAMENTO

In merito al versamento del tributo l'art. 9, comma 2, del D. Lgs. n. 23 del 2011, stabilisce, in via generale, che l'IMU *"è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria"*.

Relativamente alla tempistica degli adempimenti a carico del contribuente, il successivo comma 3 dell'art. 9, prevede che i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. La disposizione prevede, altresì, che resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

10.1 Le modalità del versamento dell'IMU

L'art. 13, comma 12, del D. L. n. 201 del 2011, prevede che il pagamento dell'IMU, in deroga all'art. 52 del D. Lgs. n. 446 del 1997, è effettuato secondo le disposizioni dell'art. 17, del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, vale a dire a mezzo del modello di versamento unitario (F 24) con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

A tal fine, con il Provvedimento del 12 aprile 2012, Prot. n. 2012/53906, l'Agenzia delle entrate ha provveduto all' *"Approvazione delle modifiche ai modelli di versamento "F24" e "F24 Accise", per l'esecuzione dei versamenti unitari di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e successive modificazioni"* e, in pari data, con il Provvedimento n. 2012/53909 sono state approvate le *"Modalità di versamento dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214"*.

Inoltre, con la risoluzione n. 35/E del 12 aprile 2012, l'Agenzia delle entrate ha provveduto all' *"Istituzione dei codici tributo per il versamento, tramite modello F24, dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto legge del 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla"*

legge 22 dicembre 2011, n. 214. Ricodifica dei codici tributo per il versamento dell'imposta comunale sugli immobili".

Solo a decorrere dal 1° dicembre 2012, l'art. 13, comma 12, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che il versamento dell'IMU potrà essere effettuato tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, del D. Lgs. n. 241 del 1997, in quanto compatibili e che dovrà essere approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011.

Si deve ricordare che il comma 12-ter dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, prevede l'applicazione all'IMU delle disposizioni recate dall'art. 37, comma 55, del D. L. n. 223 del 2006, e dall'art. 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296. Pertanto, sulla base:

- dell'art. 37, comma 55, del D. L. n. 223 del 2006, l'IMU può essere liquidata in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi e può essere versata con le modalità del Capo III del D. Lgs. n. 241 del 1997;
- dell'art. 1, comma 104, della legge n. 296 del 2006, nelle dichiarazioni dei redditi, nel quadro relativo ai fabbricati, per ogni immobile deve essere indicato l'importo dell'IMU dovuta per l'anno precedente.

Occorre accennare al fatto che, come precisato dall'Agenzia delle entrate nella Risoluzione n. 35/E del 12 aprile 2012, in caso di *"ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta"* in ragione della quota spettante al comune e allo Stato.

Si rammenta che il comma 166 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006, applicabile anche all'IMU, ai sensi dell'art. 9, comma 7, del D. Lgs. n. 23 del 2011, prevede che *"// pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo"*. Sulla base della formulazione della norma è agevole affermare che, tenendo conto dell'intento del legislatore, l'arrotondamento per difetto va effettuato anche nel caso in cui la frazione sia uguale a 49 centesimi, in linea, peraltro, con il meccanismo stabilito per i tributi erariali. Il versamento tramite F-24 comporta che le disposizioni della norma in esame devono essere coordinate con le specifiche tecniche che regolano il funzionamento del mezzo di pagamento in discorso.

Pertanto, poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F-24 utilizzato, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi, nel pieno rispetto delle modalità previste dal Capo III del D. Lgs. n. 241 del 1997, concernente la disciplina dei versamenti unitari.

Si ricorda, infine, che il successivo comma 168 della legge n. 296 del 2006, prevede che *"gli enti locali, nel rispetto dei principi posti dall'articolo 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, stabiliscono per ciascun tributo di propria competenza gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. In caso di inottemperanza, si applica la disciplina prevista dal medesimo articolo 25 della legge n. 289 del 2002"*, il cui comma 4 dispone, tra l'altro, che *"l'importo minimo non può essere inferiore a 12 euro"*. Tale importo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta.

Per quanto riguarda i versamenti dei cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, si fa presente che non sono più applicabili le disposizioni di cui all'art. 1, comma 4-bis, del D.L. 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, in base al quale era prevista per tali soggetti la possibilità di versare l'ICI in unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3%.

Detti soggetti dovranno, pertanto, versare l'IMU seguendo le disposizioni generali illustrate nella presente circolare, ferme restando le modalità di versamento già utilizzate per l'ICI, vale a dire il vaglia postale internazionale ordinario, il vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario.

Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni, e deve essere disposto in euro, per un importo pari all'imposta dovuta.

Si ricorda, infine, che il contribuente può scegliere di utilizzare l'eventuale credito che risulta dal modello di dichiarazione 730/2012 per pagare l'IMU dovuta per l'anno 2012, mediante compensazione nel modello F-24.

Come precisato nelle istruzioni per la compilazione del modello 730/2012, *"per utilizzare in compensazione questo credito il contribuente deve compilare e presentare alla banca o all'ufficio postale il modello di pagamento F24 anche se, per effetto della compensazione eseguita, il saldo finale è uguale a zero"*.

10.2 Il versamento dell'IMU per l'anno 2012

Per l'anno 2012, il comma 12-bis, dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, stabilisce un particolare meccanismo di versamento dell'IMU, che trova il suo fondamento nell'incertezza dell'aliquota da applicare determinata dalle seguenti disposizioni. I comuni, infatti, per l'anno 2012, devono iscrivere, ai sensi dello stesso comma 12-6/5, nel bilancio di previsione l'entrata da IMU, in base agli importi stimati dal Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze per ciascun comune, di cui alla tabella pubblicata sul sito internet www.finanze.gov.it.

La stessa norma prevede, inoltre, che, con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base del gettito della prima rata dell'imposta nonché dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione stabilite dall'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012.

I comuni, entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'art. 172, comma 1, lett. e), del testo unico di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e all'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.

Pertanto, anche nel caso in cui i comuni abbiano deliberato le aliquote e le detrazioni dell'IMU prima della scadenza del termine di pagamento della prima rata del 18 giugno (il 16 giugno cade di sabato), queste non possono essere comunque considerate definitive e tale evenienza non consente ai contribuenti di usufruire della facoltà prevista dal comma 3 dell'art. 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011 e cioè quella di provvedere al versamento in unica soluzione dell'imposta. Infatti, non solo le aliquote e le detrazioni eventualmente deliberate dai comuni possono essere rideliberate dagli stessi enti entro il 30 settembre 2012, ma anche quelle stabilite dalla legge possono essere modificate successivamente con i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, per assicurare l'ammontare complessivo del gettito previsto per il 2012.

Alla luce di tali disposizioni, il pagamento, per l'anno 2012 dell'IMU, in generale, salvo le eccezioni che saranno di seguito esplicitate, è effettuato relativamente a:

- la prima rata entro il 18 giugno, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 % dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste dall'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011;
- la seconda rata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata.

Si evidenzia che la modalità di calcolo appena illustrata deve essere seguita anche per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati e il codice tributo da utilizzare per il versamento con F-24 per queste fattispecie è esclusivamente il "3918" - denominato: "IMU- imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE", in quanto non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato.

Si richiama l'attenzione sul comma 12-bis in esame laddove prevede che il pagamento della prima rata dell'IMU è effettuato *"senza applicazione di sanzioni ed interessi"*, nel quale si ritiene che possano ricondursi anche le ipotesi disciplinate dall'art. 10, comma 3, della legge n. 212 del 2000, relative alla tutela dell'affidamento e della buona fede, nel caso in cui le novità recate dai criteri di

calcolo e di versamento dell'IMU, per l'anno 2012, abbiano comportato errori del contribuente determinati da "obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria".

Ovviamente, al di fuori di detti casi, il mancato pagamento delle rate dell'imposta determina l'applicazione delle disposizioni in tema di sanzioni amministrative tributarie che sono esaminate al paragrafo 14.

Ai fini di una migliore comprensione del calcolo dell'imposta, si riportano i seguenti esempi:

1. Abitazione tenuta a disposizione posseduta al 100 % per l'intero anno da un solo proprietario:

Rendita catastale dell'abitazione = € 750

Rendita catastale rivalutata del 5 % = € 787,50

Moltiplicatore = 160

Aliquota di base = 0,76 %

€ 787,50 x 160 = € 126.000 (base imponibile)⁸

€ 126.000 x 0,76 % = € 957,60 (IMU annua)

La quota di IMU riservata allo Stato si ottiene applicando alla base imponibile l'aliquota di base pari allo 0,76 % e calcolando la metà dell'importo ottenuto:

€ 126.000 x 0,76 % = € 957,60 / 2 = € 478,80 (IMU annua riservata allo Stato).

La quota di IMU spettante al comune è pari alla differenza tra l'IMU annua e l'IMU riservata allo Stato. Il pagamento avviene in 2 rate: il 50 % entro il 18 giugno e il saldo entro il 17 dicembre

1^A Rata entro il 18 giugno

Quota riservata allo Stato € 478,80 x 50% = (codice tributo per F-24: 3919)	€ 239,40 con arrotondamento	€ 239,00
Quota spettante al comune € 478,80 - € 239,40 = (codice tributo per F-24: 3918)	€ 239,40 con arrotondamento	€ 239,00
IMU totale da pagare entro il 18 giugno		€ 478,00

Saldo entro il 17 dicembre. L'importo del saldo è uguale a quello della prima rata se le aliquote non subiscono modificazioni. In caso contrario, il contribuente deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e a saldo dovrà versare la differenza tra l'imposta ricalcolata sulla base delle nuove aliquote e l'imposta già versata.

Se, ad esempio, il comune, a settembre, delibera un'aliquota pari a 0,86%, l'IMU da versare a saldo entro il 17 dicembre sarà così determinata:

€ 126.000 (base imponibile) x 0,86% = € 1.083,60 (imposta annua)

€ 478,80 (IMU annua riservata allo Stato) -

€ 239,00 (IMU riservata allo Stato versata in acconto a giugno) =

€ 239,80 con arrotondamento € **240 (IMU riservata allo Stato da versare a saldo)**

€ **1.083,60** (imposta annua) - € **478,80** (IMU annua riservata allo Stato) = € **604,80** (IMU annua comunale)

€ **604,80** (IMU annua comunale) -

€ **239,00** (IMU comunale versata in acconto a giugno) =

€ **365,80** con arrotondamento € **366 (IMU comunale da versare a saldo)**

2^A Rata entro il 17 dicembre

⁸ Lo stesso risultato si ottiene applicando alla rendita catastale il coefficiente pari a 168 (1,05 x 160) che comprende la rivalutazione della rendita del 5 %.

Quota riservata allo Stato (codice tributo per F-24: 3919)	€ 240
Quota spettante al comune codice tributo per F-24: 3918)	€ 366
IMU totale da pagare entro il 17 dicembre	€ 606

2. Abitazione tenuta a disposizione posseduta al **100 % dal **1°** aprile **2012** da un solo proprietario:**

Rendita catastale dell'abitazione = **€ 750**

Rendita catastale rivalutata del **5 %** = **€ 787,50**

Moltiplicatore = **160**

Aliquota di base = **0,76 %**

€ 787,50 x 160 = € 126.000 (base imponibile)

€ 126.000 x 0,76 % = € 957,60 (IMU annua)

€ 957,60/12 = € 79,8 x 9 = € 718,20 (IMU dovuta per **9** mesi)

La quota di IMU riservata allo Stato si ottiene applicando alla base imponibile l'aliquota di base pari allo **0,76 %** e calcolando la metà dell'importo ottenuto rapportato all'intero periodo di possesso:

€ 126.000 x 0,76 % = € 957,60 / 2 = € 478,80 (IMU annua riservata allo Stato)

€ 478,80 / 12 = € 39,90 x 9 = € 359,10 (IMU riservata allo Stato per **9** mesi)

La quota di IMU spettante al comune è pari alla differenza tra l'IMU dovuta per **9** mesi e **riMU** riservata allo Stato:

€ 718,20 (IMU dovuta per 9 mesi) - **€ 359,10** (IMU riservata allo Stato per 9 mesi) = **€ 359,10**

Il pagamento avviene in 2 rate: il **50 %** entro il 18 giugno e il saldo entro il 17 dicembre

1^A Rata entro il 18 giugno

Quota riservata allo Stato **€ 359,10 x 50% = € 179,55** con arrotondamento **€ 180**

(codice tributo per F-24: 3919)

Quota spettante al comune **€ 359,10 x 50% = € 179,55** con arrotondamento **€ 180**

(codice tributo per F-24: 3918)

IMU totale da pagare entro il 18 giugno **€ 360**

Saldo entro il 17 dicembre. L'importo del saldo è uguale a quello della prima rata se le aliquote non subiscono modificazioni. In caso contrario, il contribuente deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero periodo di possesso nel corso dell'anno e a saldo dovrà versare la differenza tra l'IMU ricalcolata sulla base delle nuove aliquote e l'importo della rata versata a giugno.

10.3 Il versamento dell'IMU per l'anno 2012 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze

L'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata, a scelta del contribuente, in tre rate di cui:

- la prima e la seconda rata in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dall'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, da corrispondere rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre (il 16 settembre cade di domenica);
- la terza rata è versata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate.

In alternativa, l'IMU può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 18 giugno, in misura pari al 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione e la seconda, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

Naturalmente, il versamento in tre rate non può essere effettuato per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati.

Si ritiene, inoltre, applicabile alle prime due rate del versamento relativo all'IMU dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, la stessa disposizione stabilita per il pagamento dell'imposta previsto, in generale, per l'anno 2012 ed innanzi illustrata, in base alla quale il pagamento della prima rata dell'IMU è effettuato senza applicazione di sanzioni ed interessi. Tale conclusione risulta avvalorata anche dalla considerazione che le novità recate dai nuovi criteri di calcolo dell'IMU per l'anno 2012, potrebbero consentire l'applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 10, comma 3, della citata legge n. 212 del 2000, il quale prevede che *"le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta"*.

Ovviamente, al di fuori di detti casi, il mancato pagamento delle rate dell'imposta determina l'applicazione delle disposizioni in tema di sanzioni amministrative tributarie che sono esaminate al paragrafo 14.

Il contribuente può tenere conto delle agevolazioni per l'abitazione principale deliberate dal comune. Tale circostanza può verificarsi, ad esempio, quando il comune abbia esercitato la facoltà di cui al comma 10 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, disponendo *"l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta"*.

Si ricorda, tuttavia, che il comune potrebbe modificare le disposizioni regolamentari già emanate, entro il 30 settembre 2012, determinando, quindi, il ripristino della pretesa tributaria. In tale ipotesi, il contribuente, entro il 17 dicembre, deve versare l'importo complessivo dell'imposta.

Ai fini di una migliore comprensione del calcolo dell'imposta, si riportano i seguenti esempi:

1. Abitazione principale + pertinenza posseduta al 100 % per l'intero anno da un solo proprietario con 2 figli di età non superiore a 26 anni dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente nello stesso immobile:

Rendita catastale dell'abitazione = € 750

Rendita catastale rivalutata del 5 % = € 787,50

Moltiplicatore = 160

Aliquota di base relativa all'abitazione principale e alle sue pertinenze = 0,4 %

Detrazione per abitazione principale = € 200

Maggiorazione per figli = €50x2 (figli) = € 100

€ 787,50 x 160 = € 126.000 (base imponibile)

€ 126.000 x 0,4 % = € 504 (IMU annua lorda)

Rendita catastale della pertinenza (C/2 oppure C/6 oppure C/7) = € 60

Rendita catastale rivalutata del 5 % = € 63

€ 63 x 160 = € 10.080 (base imponibile)

€ 10.080 x 0,4% = € 40,32 (IMU annua lorda)

Si attira l'attenzione sulla circostanza che il versamento dell'importo relativo alle pertinenze dell'abitazione principale deve essere effettuato unitamente all'importo dovuto per l'abitazione principale utilizzando lo stesso codice tributo 3912.

a) Ipotesi del pagamento in 3 rate: un terzo entro il 18 giugno, un terzo entro il 17 settembre e il saldo entro il 17 dicembre.

1^A Rata entro il 18 giugno

IMU abitazione principale € 504 x 33,3 % = € 167,83 +
IMU pertinenza € 40,32 x 33,3 % = _____ € 13,43 = _____

IMU lorda € 181,26 -

Detrazione € 200 x 33,3 % = € 66,6 -

Maggiorazione € 100 x 33,3 % = € 33,3 =

IMU netta da pagare entro il 18 giugno € 81,36 con arrotondamento € 81,00

(codice tributo per F-24: 3912)

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a € 66,6 + € 33,3 = € 99,9 con **arrotondamento € 100**.

2^A Rata entro il 17 settembre

IMU netta da pagare = € 81,36 con arrotondamento € 81,00

(codice tributo per F-24: 3912)

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a € 66,6 + € 33,3 = € 99,9 con **arrotondamento € 100**.

Saldo entro il 17 dicembre. Se le aliquote non subiscono modificazioni il saldo è pari alla differenza tra l'IMU totale dovuta e la somma delle prime due rate già versate. In caso contrario, il contribuente deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e a saldo dovrà versare la differenza tra l'imposta ricalcolata sulla base delle nuove aliquote e l'imposta già versata.

Se, ad esempio, il comune, a settembre, delibera un'aliquota pari a 0,5%, l'IMU da versare a saldo entro il 17 dicembre sarà così determinata:

€ 126.000 (base imponibile abitazione) x 0,5% = € 630 (imposta annua lorda abitazione)

€ 10.080 (base imponibile pertinenza) x 0,5% = € 50,4 (imposta annua lorda pertinenza)

3^A Rata entro il 17 dicembre

IMU annua abitazione principale € 630 +

IMU annua pertinenza _____ € 50,4 =

IMI.) lorda € 680,4 -

Detrazione annua € 200 -

Maggiorazione € 100 -

IMU ricalcolata in base alla nuova aliquota € 380,4 -

IMU pagata in acconto = €81+6 81 = €162 =

IMU netta da pagare entro il 17 dicembre € 218,40 con arrotondamento € 218

(codice tributo per F-24: 3912)

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a € 200 + € 100 = € 300 - 200 (detrazione utilizzata in acconto) = **€ 100**.

b) Ipotesi alternativa del pagamento in 2 rate: il 50 % entro il 18 giugno e il saldo entro il 17 dicembre.

1^A Rata entro il 18 giugno

IMU abitazione principale € 504 x 50% =	€ 252 +
IMU pertinenza € 40,32 x 50 % =	€ 20,16 ^
IMU lorda	€272,16
Detrazione € 200 x 50 % =	€ 100 -
Maggiorazione € 100 x 50 % =	€ 50 =
IMU netta da pagare entro il 18 giugno (codice tributo per F-24: 3912)	€ 122,16 con arrotondamento € 122,00

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a € 100 + € 50 = € 150

Saldo entro il 17 dicembre

L'importo del saldo è uguale a quello della prima rata se le aliquote non subiscono modificazioni. In caso contrario, il contribuente deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e a saldo dovrà versare la differenza tra l'imposta ricalcolata sulla base delle nuove aliquote e l'imposta già versata. Se, ad esempio, il comune a settembre delibera un'aliquota pari a 0,5%, l'IMU da versare a saldo entro il 17 dicembre, sarà così determinata:

€ 126.000 (base imponibile abitazione) x 0,5% = € 630 (imposta annua lorda abitazione)
 € 10.080 (base imponibile pertinenza) x 0,5% = € 50,4 (imposta annua lorda pertinenza)

2^A Rata entro il 17 dicembre

IMU abitazione principale	€ 630 +
IMU pertinenza	€ 50,4 =
IMU lorda	€ 680,40 -
Detrazione	€ 200 -
Maggiorazione	€ 100 =
IMU ricalcolata in base alla nuova aliquota	€ 380,4 -
IMU pagata in acconto	€ 122 =
IMU netta da pagare entro il 17 dicembre (codice tributo per F-24: 3912)	€ 258,40 con arrotondamento € 258

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a € 200 + € 100 = € 300 - 150 (detrazione utilizzata in acconto) = €150.

Abitazione principale + pertinenza posseduta per tutto l'anno al 50 % da 2 proprietari con 1 figlio di età non superiore a 26 anni, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nello stesso immobile.

Rendita catastale dell'abitazione = € 750

Rendita catastale rivalutata del 5 % = € 787,50

Moltiplicatore = 160

Aliquota di base relativa all'abitazione principale e alle sue pertinenze = 0,4 %

Detrazione per abitazione principale = € 200 x 50% = € 100 per ciascun proprietario

Maggiorazione per figli = € 50 x 50 % = € 25 per ciascun proprietario

€ 787,50 x 160 = € 126.000 (base imponibile)

€ 126.000 x 0,4 % = € 504 (IMU annua lorda totale)

€ 504 x 50 % (percentuale di possesso) = € 252 (IMU annua lorda per ciascun proprietario)

Rendita catastale della pertinenza (C/2 oppure C/6 oppure C/7) = € 60

Rendita catastale rivalutata del 5 % = € 63

€ 63 x 160 = € 10.080 (base imponibile)

€ 10.080 x 0.4% = € 40,32 (IMU annua lorda totale)

€ 40,32 x 50 % (% di possesso) = € 20,16 (IMU annua lorda per ciascun proprietario)

- a) Ipotesi del pagamento in 3 rate: un terzo entro il 18 giugno, un terzo entro il 17 settembre e il saldo entro il 17 dicembre.

1^A Rata entro il 18 giugno

IMU abitazione principale € 252 x 33,3 % =	€ 83,92 +
IMU pertinenza € 20,16 x 33,3 % =	€ 6,71 =
IMU lorda	€ 90,63 -
Detrazione € 100 x 33,3 % =	€ 33,3 -
Maggiorazione € 25 x 33,3 % =	€ 8,33 -
IMU netta da pagare entro il 18 giugno (codice tributo per F-24: 3912)	€ 49
2^A Rata entro il 17 settembre IMU netta da pagare = (codice tributo per F-24: 3912)	€ 49

Saldo entro il 17 dicembre. Se le aliquote non subiscono modificazioni il saldo è pari alla differenza tra l'IMU totale dovuta e la somma delle prime due rate già versate. In caso contrario, il contribuente deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e a saldo dovrà versare la differenza tra l'imposta ricalcolata sulla base delle nuove aliquote e l'imposta già versata.

b) Ipotesi alternativa del pagamento in 2 rate: il 50 % entro il 18 giugno e il saldo entro il 17 dicembre

1^A Rata entro il 18 giugno per ciascun proprietario

IMU abitazione principale € 252 x 50% =	€ 126 +
<u>IMU pertinenza € 20,16 x 50 % =</u>	<u>€ 10,08 =</u>
IMU lorda	€ 136,08 -
Detrazione € 100 x 50 % =	€ 50 -
Maggiorazione € 25 x 50 % =	€ 12,50 =

IMU netta da pagare entro il 18 giugno € 73,58 con arrotondamento € 74,00
(codice tributo per F-24: 3912)

Saldo entro il 17 dicembre. L'importo del saldo è uguale a quello della prima rata se le aliquote non subiscono modificazioni. In caso contrario, il contribuente deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e a saldo dovrà versare la differenza tra l'imposta ricalcolata sulla base delle nuove aliquote e l'imposta già versata.

Abitazione principale posseduta al 100% per 2 mesi (gennaio e febbraio) da un solo proprietario con 1 figlio di età non superiore a 26 anni dimorante abitualmente e residente anagraficamente nello stesso immobile:

Rendita catastale dell'abitazione = € 750
Rendita catastale rivalutata del 5 % = € 787,50
Moltiplicatore = 160
Aliquota di base relativa all'abitazione principale e alle sue pertinenze = 0,4 %
Detrazione per abitazione principale = € 200 / 12 = € 16,67 x 2 = 33,34 (detrazione spettante per 2 mesi)
Maggiorazione per 1 figlio = €50/12 = €4,17x2 = € 8,34 (maggiorazione spettante per 2 mesi)
€ 787,50 x 160 = € 126.000 (base imponibile)
€ 126.000 x 0,4 % * € 504 (IMU annua lorda)
€ 504 / 12 = € 42 x 2 = € 84 (IMU lorda dovuta per due mesi)

Il pagamento avviene entro il 18 giugno:

IMU abitazione principale	€84
Detrazione	€ 33,34 -
Maggiorazione	€ 8,34 =
IMU netta	€ 42,34 con arrotondamento € 42,00

(codice tributo per F-24:3912)

L'IMU risulta così totalmente assolta. Tuttavia, a dicembre occorre verificare se l'aliquota è stata modificata, perché in tal caso il contribuente potrebbe essere tenuto a versare un conguaglio.

Il contribuente può, ovviamente, pagare l'imposta dovuta utilizzando i criteri previsti per l'anno 2012, sopra illustrati.

Abitazione principale + pertinenza posseduta al 100 % dal 1° aprile 2012 da un solo proprietario con 2 figli di età non superiore a 26 anni dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente nello stesso immobile:

Rendita catastale dell'abitazione = € 750

Rendita catastale rivalutata del 5 % = € 787,50

Moltiplicatore = 160

Aliquota di base relativa all'abitazione principale e alle sue pertinenze = 0,4 %

Detrazione per abitazione principale = € 200

Detrazione spettante per 9 mesi = € 200 / 12 = 16,67 x 9 = € 150,03

Maggiorazione per figli = € 50 x 2 (figli) = € 100

Maggiorazione spettante per 9 mesi = € 100 / 12 = € 8,33 x 9 = € 75

Base imponibile = € 787,50 x 160 = € 126.000

IMU annua lorda = € 126.000 x 0,4 % = € 504

IMU dovuta per 9 mesi = € 504 / 12 = € 42 x 9 = € 378

Rendita catastale della pertinenza (C/2 oppure C/6 oppure C/7) = € 60

Rendita catastale rivalutata del 5 % = € 63

Base imponibile = € 63 x 160 = € 10.080

IMU annua lorda = € 10.080 x 0,4% = € 40,32

IMU dovuta per 9 mesi = € 40,32 / 12 = € 3,36 x 9 = € 30,24

a) Ipotesi del pagamento in 3 rate: un terzo entro il 18 giugno, un terzo entro il 17 settembre e il saldo entro il 17 dicembre.

1^A Rata entro il 18 giugno

IMU abitazione principale € 378 x 33,3 % = € 125,87 +
IMU pertinenza € 30,24 x 33,3 % = € 10,07 =

IMU lorda € 135,94 -

Detrazione € 150,03 x 33,3 % = € 49,96 -

Maggiorazione € 75 x 33,3 % = € 24,98 =

IMU netta da pagare entro il 18 giugno € 61,02 con arrotondamento € 61

(codice tributo per F-24: 3912)

2^A Rata entro il 17 settembre

IMU netta da pagare = € 61,02 con arrotondamento € 61

(codice tributo per F-24: 3912)

Saldo entro il 17 dicembre. Se le aliquote non subiscono modificazioni il saldo è pari alla differenza tra l'IMU totale dovuta e la somma delle prime due rate già versate. In caso contrario, il contribuente deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero periodo di possesso e a saldo dovrà versare la differenza tra l'IMU ricalcolata sulla base delle nuove aliquote e l'importo delle rate versate a giugno e a settembre.

b) Ipotesi alternativa del pagamento in 2 rate: il 50 % entro il 18 giugno e il saldo entro il 17 dicembre

1^A Rata entro il 18 giugno

IMU abitazione principale € 378 x 50%=	€ 189 +
IMU pertinenza € 30,24 x 50 % =	€ 15,12 =
IMU lorda	€204,12-
Detrazione € 150,03 x 50 % =	€ 75,02 -
Maggiorazione € 75 x 50 % =	€ 37,50 =
IMU netta da pagare entro il 18 giugno (codice tributo per F-24: 3912)	€ 91,6 con arrotondamento € 92

Saldo entro il 17 dicembre

L'importo del saldo è uguale a quello della prima rata se le aliquote non subiscono modificazioni. In caso contrario, il contribuente deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero periodo di possesso e a saldo dovrà versare la differenza tra l'IMU ricalcolata sulla base delle nuove aliquote e l'importo della rata versata a giugno.

10.4 Il versamento dell'IMU per l'anno 2012 per i fabbricati rurali strumentali

Per i fabbricati rurali strumentali, il comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011 prevede che per l'anno 2012:

- la prima rata è versata, entro il 18 giugno, nella misura del 30% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base;
- la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, entro il 17 dicembre.

Ai fini di una migliore comprensione del calcolo dell'imposta, si riportano i seguenti esempi:

1. fabbricato rurale strumentale iscritto nella categoria catastale D/I posseduto al 100 % per l'intero anno da un solo proprietario:

Rendita catastale € 1.400

Rendita catastale rivalutata del 5 % = € 1.470

Moltiplicatore = 60

Aliquota di base = 0,2%

€ 1.470 x 60 = € 88.200 (base imponibile)

€ 88.200 x 0,2 % = € 176,40 (IMU annua)

Il pagamento avviene in 2 rate: il 30 % entro il 18 giugno e il saldo entro il 17 dicembre

1^A Rata entro il 18 giugno

€ 176,40 x 30 % = € 52,92 con arrotondamento € 53,00

(codice tributo per F-24: 3913)

Saldo entro il 17 dicembre. L'importo del saldo è uguale al 70% dell'importo totale dovuto se le aliquote non subiscono modificazioni. In caso contrario, il contribuente deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e a saldo dovrà versare la differenza tra l'imposta ricalcolata sulla base delle nuove aliquote e l'imposta già versata.

Fabbricato rurale strumentale iscritto nella categoria catastale D/I posseduto al 100 % dal 10 aprile 2012 da un solo proprietario:

Rendita catastale € 1.400
Rendita catastale rivalutata del 5 % = € 1.470
Moltiplicatore = 60
Aliquota di base = 0,2%

€ 1.470 x 60 = € 88.200 (base imponibile)

€ 88.200 x 0,2 % = € 176,40 (IMU annua)

€ 176,40/ 12 = € 14,70 x 9 = € 132,30 (IMU dovuta per 9 mesi)

Il pagamento avviene in 2 rate: 1 30 % entro il 18 giugno e il saldo entro il 17 dicembre

1^A Rata entro il 18 giugno

€ 132,30 x 30 % = € 39,69 con arrotondamento € 40,00

(codice tributo per F-24: 3913)

Saldo entro il 17 dicembre. L'importo del saldo è uguale al 70% dell'importo totale dovuto se le aliquote non subiscono modificazioni. In caso contrario, il contribuente deve ricalcolare l'IMU dovuta per l'intero anno e a saldo dovrà versare la differenza tra l'imposta ricalcolata sulla base delle nuove aliquote e l'imposta già versata.

10.5 Il versamento dell'IMU per l'anno 2012 per i fabbricati rurali non censiti

Per l'anno 2012, il comma 8 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, prevede che il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali di cui al comma 14-ter dello stesso art. 13, vale a dire i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D. M. 2 gennaio 1998, n. 28, è effettuato in un'unica soluzione entro il 17 dicembre.

Tale modalità di pagamento è dovuta esclusivamente alla circostanza che il citato comma 14-ter stabilisce che i fabbricati in questione devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal D. M. n. 701 del 1994.

Inoltre, anche per questa fattispecie è previsto che, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base dell'andamento del gettito derivante dal pagamento della prima rata dell'imposta relativa a detti fabbricati, alla modifica dell'aliquota da applicare ai medesimi fabbricati e ai terreni in modo da garantire che il gettito complessivo non superi per l'anno 2012 gli ammontari previsti dal Ministero dell'economia e delle finanze rispettivamente per "*i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i terreni*".

Il complesso delle disposizioni appena riportate conduce ad affermare che i nuovi termini di pagamento previsti dal comma 8 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, per i fabbricati non censiti rendono di fatto inoperante la disposizione contenuta nel successivo comma 14-quater che prevede il pagamento dell'IMU sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto.

La circostanza, infine, che la norma contenuta nel comma 14-ter abbia ad oggetto, indistintamente, tutti i fabbricati non ancora censiti nel catasto edilizio, induce a ritenere che il pagamento in un'unica soluzione entro il 17 dicembre 2012 dell'IMU per i fabbricati non censiti riguardi non solo quelli a uso strumentale ma anche quelli ad uso abitativo.

11. LA DICHIARAZIONE

L'art. 13, comma 12-ter del D. L. n. 201 del 2011, prevede che i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011. Quest'ultima disposizione rinvia ad uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, l'approvazione dei modelli di dichiarazione.

Il comma 12-ter in commento stabilisce, altresì, che la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La norma precisa che, con il citato decreto, saranno anche disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Sono, inoltre, fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, è previsto che la dichiarazione deve essere presentata entro il 1° ottobre 2012, poiché il 30 settembre 2012 cade di domenica. Ovviamente occorre, in ogni caso, garantire al contribuente il rispetto del termine di 90 giorni previsto per la presentazione della dichiarazione. Pertanto, se l'obbligo dichiarativo è sorto, ad esempio, il 31 agosto il contribuente potrà presentare la dichiarazione IMU entro il 29 novembre 2012.

Si deve anche precisare che la dichiarazione IMU per i fabbricati rurali non censiti in catasto, di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, deve essere presentata entro 90 giorni dalla data del 30 novembre 2012, termine ultimo previsto dalla stessa norma ed entro il quale deve essere presentata la dichiarazione di detti immobili nel catasto edilizio.

La lettura coordinata del complesso delle disposizioni in materia di dichiarazione IMU porta a concludere che è stato estremamente ridotto il nucleo delle ipotesi in cui è richiesta la presentazione della dichiarazione e al contempo consente di fare salvi i principi su cui si basava la dichiarazione IO.

Si ricorda che le istruzioni per la compilazione del modello di dichiarazione IO, approvato con il decreto ministeriale del 23 aprile 2008, avevano, nell'ottica della semplificazione, già esteso l'esclusione dell'obbligo dichiarativo oltre i casi espressamente previsti dal comma 53 dell'art. 37 del D. L. n. 223 del 2006. Quest'ultima disposizione stabiliva l'esclusione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione nelle sole ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'ICI dipendessero da atti per i quali non erano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico, cosiddetto MUI.

Si deve, quindi, concludere che il rinvio diretto al decreto ministeriale per l'individuazione dei casi in cui persiste l'obbligo dichiarativo ai fini IMU, effettuato dal comma 12-ter dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, consente di raggiungere le stesse finalità a cui si era pervenuti in tema di ICI.

Si ricorda, infine, che il comma 3 dell'art. 91-bis del D. L. n. 1 del 2012, concernente le modalità di applicazione dell'esenzione prevista per gli immobili posseduti dagli enti non commerciali di cui alla lettera i), comma 1, del D. Lgs. n. 504 del 1992, impone la presentazione di un'apposita dichiarazione relativa a detti immobili.

12. L'INDEDUCIBILITÀ DELL'IMU

L'art. 14, comma 1 del D. Lgs. 23 del 2011, prevede l'indeducibilità dell'IMU dalle imposte erariali sui redditi, vale a dire l'IRPEF e l'IRE, e dall'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP).

13. RAPPORTI TRA L'IMU E LE IMPOSTE SUI REDDITI

L'IMU, come già anticipato al paragrafo 1, sostituisce, a norma del comma 1 del citato art. 8 del D. Lgs. n. 23 del 2011, l'ICI e, per la componente immobiliare, l'IRPEF e le relative addizionali comunali e regionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati.

La sostituzione dell'IRPEF comporta, in via generale, che per gli immobili non locati (compresi quelli concessi in comodato d'uso gratuito e quelli utilizzati a uso promiscuo dal professionista) o non affittati risulta dovuta la sola IMU, mentre per quelli locati o affittati risultano dovute tanto l'IMU quanto l'IRPEF.

Tale principio trova una parziale applicazione nell'ipotesi di terreni non affittati, tenuto conto della previsione di cui all'art. 9, comma 9, del D. Lgs. n. 23 del 2011, laddove dispone che il reddito agrario di cui all'art. 32 del TUIR continua ad essere assoggettato alle ordinarie imposte erariali sui redditi. In tale ipotesi, pertanto, risultano dovute l'IRPEF e le relative addizionali sul reddito agrario, mentre l'IMU sostituisce l'IRPEF e le relative addizionali sul solo reddito dominicale.

Particolare risulta l'ipotesi dell'abitazione principale "*parzialmente locata*" trattandosi al tempo stesso di un immobile non locato per la parte adibita ad abitazione principale e di un immobile locato per la rimanente parte. In tal caso si ritiene, sulla falsariga delle scelte interpretative operate ai fini IRPEF fino al 31 dicembre 2011, che debba applicarsi la sola IMU nel caso in cui l'importo della rendita catastale rivalutata del 5% risulti maggiore del canone annuo di locazione (abbattuto della riduzione spettante ovvero considerato nel suo intero ammontare nel caso di esercizio dell'opzione per la cedolare secca).

Sono, invece, dovute sia l'IMU che l'IRPEF nel caso in cui l'importo del canone di locazione (abbattuto della riduzione spettante ovvero considerato nel suo intero ammontare nel caso di esercizio dell'opzione per la cedolare secca) sia di ammontare superiore alla rendita catastale rivalutata del 5%.

Occorre, inoltre, sottolineare che devono, comunque, ritenersi assoggettati alle imposte sui redditi ed alle relative addizionali gli immobili esenti dall'IMU, come, ad esempio, i terreni di cui all'art. 7, comma 1, lett. h), del D. Lgs. n. 504 del 1992. Tale chiarimento è intervenuto a seguito della modifica all'art. 9, comma 9, del D. Lgs. n. 23 del 2011, effettuata dal D.L. n. 16 del 2012, in base alla quale si specifica che *"sono comunque assoggettati alle imposte sui redditi ed alle relative addizionali, ove dovute, gli immobili esenti dall'imposta municipale propria"*. Ovviamente, la locuzione *"ove dovute"* è finalizzata a ribadire che, nel momento in cui si verifica un'esenzione ai fini IMU, devono comunque continuare ad applicarsi le regole ordinarie proprie che disciplinano l'IRPEF e le relative addizionali. A tal proposito, a titolo esemplificativo, si possono richiamare le disposizioni di esenzione dall'IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del D. L. n. 557 del 1993, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), contenute nel citato comma 8, dell'art. 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011. Detta esenzione disposta ai fini IMU non determina, però, l'assoggettamento di tali immobili ad IRPEF ed alle relative addizionali, poiché per tali fattispecie non sono dovute le imposte sui redditi.

14. L'ACCERTAMENTO E LA RISCOSSIONE

Anche per quanto concerne l'accertamento e la riscossione è necessario precisare che il legislatore, nel definire la disciplina dell'IMU, ha delineato integralmente il quadro normativo di riferimento applicabile alla nuova imposta, racchiudendo espressamente la disciplina delle procedure in argomento nelle disposizioni recate dall'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011 e dall'art. 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, e operando gli opportuni richiami ad alcune norme preesistenti, sia in materia di ICI, sia in materia di disciplina generale dell'accertamento e della riscossione dei tributi locali.

Va preliminarmente affermato che, grazie al rinvio operato dal comma 13, dell'art. 13, del D. L. n. 201 del 2011, che fa salve le disposizioni dell'art. 14, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011, i comuni mantengono la potestà regolamentare generale anche in materia di accertamento e di riscossione dell'IMU.

Si ricorda, altresì, che l'art. 9, comma 5, del D. Lgs. n. 23 del 2011, fa riferimento alla possibilità di introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, oltre agli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sempre sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218 del 1997, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.

Il comma 7 dell'art. 9, del D. Lgs. n. 23 del 2011, stabilisce che per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano alcune disposizioni del D. Lgs. n. 504 del 1992:

> l'art. 11, comma 3, secondo il quale *"ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti"*;

> l'art. 11, comma 4, il quale prevede che *"con delibera della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi"*. Si deve sottolineare che il mancato richiamo all'art. 18-bis, D. L. 18 gennaio 1993, n. 8, convertito dalla legge 19 marzo 1993, n. 68, in base al quale i comuni erano tenuti a comunicare al Ministero dell'economia e delle finanze i nominativi dei funzionari responsabili della gestione dell'ICI, rende superflua la comunicazione in questione;

>- l'art. 12, comma 1, che richiama le disposizioni in tema di riscossione coattiva;

> l'art. 14, in materia di sanzioni e interessi, il quale prevede che:

- per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51;
- se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta

al cento per cento della maggiore imposta dovuta;

- se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele;
 - le sanzioni previste per l'omessa e l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione;
- la contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo

a quello in cui è commessa la violazione;

> l'art. 15, in materia di contenzioso, stabilisce che, contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546.

In merito all'applicazione delle sanzioni alle violazioni IMU, si richiama l'art. 13 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, che fissa in generale, per tutti i tributi, le sanzioni per ritardato od omesso pagamento. Tale conclusione deriva dalla lettura del comma 2 dell'art. 13, il quale stabilisce che fuori dei casi di tributi iscritti a ruolo, la sanzione prevista dal comma 1 dell'art. 13 *"si applica altresì in ogni ipotesi di mancato pagamento di un tributo o di una sua frazione nel termine previsto"*. Ad ulteriore fondamento di tale affermazione si richiama anche l'art. 16 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 473, in base al quale alle violazioni delle norme in materia di tributi locali si applica la disciplina generale sulle sanzioni amministrative per la violazione delle norme tributarie, vale a dire il D. Lgs. n. 472 del 1997 e gli artt. 13, 14 e 15 del D. Lgs. n. 471 del 1997.

Pertanto, come dispone il comma 1 dell'art. 13 del D. Lgs. n. 471 del 1997, *"Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, i versamenti periodici, il versamento di conguaglio o a saldo dell'imposta risultanti dalla dichiarazione, detratto in questi casi l'ammontare dei versamenti periodici e in acconto, ancorché non effettuati, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato, anche quando, in seguito alla correzione di errori materiali o di calcolo rilevati in sede di controllo della dichiarazione annuale, risulti una maggiore imposta o una minore eccedenza detraibile. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al primo periodo, oltre a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo"*.

Può essere utile precisare che l'art. 13, comma 13, del D.L. n. 201 del 2011, intervenendo sulle singole disposizioni relative a ciascun tributo locale, ha definitivamente chiarito che la modifica della misura delle sanzioni applicabili nel caso di definizione agevolata, attualmente pari ad un terzo, si applica anche ai tributi locali, e, quindi, anche all'IMU. Giova ricordare, intatti, che, la modifica del comma 3 dell'art. 16 e del comma 2 dell'art. 17 del D. Lgs. n. 472 del 1997, che ha elevato da un quarto ad un terzo la misura delle sanzioni applicabili nel caso di definizione agevolata, non risultava chiaramente applicabile anche ai tributi locali. Ciò in quanto il legislatore, nell'introdurre la nuova disciplina sanzionatoria, non aveva modificato le specifiche disposizioni di ciascun tributo locale che, infatti, ancora riportavano la misura di "un quarto".

Va, ovviamente, affermato che, in base al principio di legalità contenuto nell'art. 3, comma 1, del D. Lgs. n. 472 del 1997, le nuove misure sanzionatorie si applicano esclusivamente alle violazioni commesse a partire dalla data di entrata in vigore del D. L. n. 201 del 2011, vale a dire dal 6 dicembre 2011. Nel caso in cui, ad esempio, il comune abbia notificato avvisi di accertamento relativi all'ICI, per periodi, quindi, antecedenti all'entrata in vigore della norma in commento, all'eventuale definizione agevolata andranno applicate le sanzioni nella misura più favorevole di un quarto, proprio perché le violazioni sanzionate con gli atti impositivi in discorso sono state commesse precedentemente al 6 dicembre 2011.

Sempre in base al rinvio operato dall'art. 13, comma 13, del D. L. n. 201 del 2011, si applicano, inoltre, alcune disposizioni dell'art. 1, della legge n. 296 del 2006:

> il comma 161, il quale dispone che i comuni *"procedono alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472"*;

> il comma 162, in base al quale *"gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo"*;

> il comma 163, che in caso di riscossione coattiva, prevede che *relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo* ^

> il comma 164 il quale dispone che *"l'rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza"*;

> il comma 165, il quale prevede che *"la misura annua degli interessi è determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento"*;

> il comma 166 in base al quale *"l'pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo"*;

^y il comma 167 in virtù del quale *"gli enti locali disciplinano le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al comune a titolo di tributi locali"*. Ovviamente, qualora il comune utilizzi tale facoltà questa deve intendersi limitata alla sola quota IMU di spettanza del comune;

>• il comma 168 secondo cui *"Gli enti locali, nel rispetto dei principi posti dall'articolo 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, stabiliscono per ciascun tributo di propria competenza gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. In caso di inottemperanza, si applica la disciplina prevista dal medesimo articolo 25 della legge n. 289 del 2002"*, il cui comma 4 prevede, tra l'altro, che *"l'importo minimo non può essere inferiore a 12 euro"*. Tale importo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta;

> il comma 169 il quale introduce disposizioni in materia di deliberazioni delle tariffe e delle aliquote relative ai tributi di competenza degli enti locali. Occorre ricordare che, ai fini IMU, per l'anno 2012, detta disposizione è derogata dall'art. 13, comma 12-bis del D. L. n. 201 del 2011 e per l'anno 2013, valgono le disposizioni del successivo comma 13-bis, il cui contenuto è illustrato al paragrafo 15;

> il comma 170 per effetto del quale *"gli enti locali e regionali comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze i dati relativi al gettito delle entrate tributarie e patrimoniali, di rispettiva competenza. Per l'inosservanza di detti adempimenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 161, comma 3, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, sono stabiliti il sistema di comunicazione, le modalità ed i termini per l'effettuazione della trasmissione dei dati"*.

Si ricorda, infine, che il comma 13 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, ha stabilito che in materia di privilegi di cui all'art. 2752 del codice civile, il riferimento alla "*legge per la finanza locale*" si intende effettuato a tutte le disposizioni che disciplinano i singoli tributi comunali e provinciali e, quindi, anche all'IMU.

15. L'INVIO DEI REGOLAMENTI E DELLE DELIBERE DI APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE

L'art. 13, comma 15, del D.L. n. 201 del 2011, prevede che, a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del D. Lgs. n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti.

La norma in commento prevede altresì che il Ministero dell'economia e delle finanze pubblici, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni e che la pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'art. 52, comma 2, terzo periodo, del D. Lgs. n. 446 del 1997.

Occorre precisare che per l'attivazione delle disposizioni in questione deve essere emanato un decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare per stabilire le modalità di attuazione, anche graduale, di tutte le disposizioni contenute nel comma 15.

Pertanto, fino all'emanazione del predetto decreto non trova applicazione il regime sanzionatorio appena delineato.

Come già anticipato con nota n. 5343 del 6 aprile 2012, pubblicata sul sito internet www.finanze.gov.it, nelle more della realizzazione di tale sistema, al fine di consentire la pubblicazione dei provvedimenti concernenti l'IMU (regolamenti e delibere di approvazione delle aliquote) sul sito internet del Ministero, si richiede che la trasmissione degli stessi venga effettuata esclusivamente in via telematica mediante inserimento nel portale del federalismo fiscale all'indirizzo: www.portalefederalismofiscale.gov.it.

Si ricorda, peraltro, che il comma 13-bis dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, ha previsto che, a decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'IMU devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nello stesso sito informatico previsto per la pubblicazione delle deliberazioni in materia di addizionale comunale all'IRPEF. L'efficacia delle deliberazioni relative all'anno di imposta 2013, decorre dalla data di pubblicazione nel sito informatico in questione e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, rinvio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.

DECRETO LEGISLATIVO 30 DICEMBRE 1992 N 504 - Imposta comunale sugli immobili.

(Pubblicato sulla "Gazzetta Ufficiale" del 6 novembre 1994 n 305).

Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n 421.

TITOLO I IMPOSTE COMUNALI

Capo I IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1. Istituzione dell'imposta - Presupposto

1. A decorrere dall'anno 1993 è istituita l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.).
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. ((7))

AGGIORNAMENTO (7) Il d.l. 30 agosto 1993, n. 331 nel testo introdotto dalla legge di conversione 29 ottobre 1993, n. 427 ha disposto che " l'imposta comunale sugli immobili di cui al presente articolo 1 e seguenti del presente decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 ,dovuta per l'anno 1993 dalla società di cui all'articolo 1 della legge 29 gennaio 1992, n. 58 (a), subentrata in qualità di concessionaria per i servizi di telecomunicazione dell'Azienda di Stato per i servizi telefonici e all'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni, sarà corrisposta entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto del Ministro delle poste e delle telecomunicazioni con il quale è stata effettuata la concessione in esclusiva alla IRITEL S.p.a. per i servizi di telecomunicazione ad uso pubblico, ovvero dalla notificazione alla medesima società dell'accertamento definitivo dei valori dei beni trasferiti in base all'articolo 3 della legge n. 58 del 1992 (a); per i predetti beni trasferiti, relativamente al periodo di imposta 1993, non si tiene conto della riduzione dei coefficienti prevista dall'articolo 67, comma 2, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917."

Art. 2. Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

- a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;*
- AVVERTENZA: Il D.L. n. 207/2008, art. 23, c. 1-bis, convertito con modificazioni dalla L. n. 14/2009 ha stabilito: "Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 2, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, deve intendersi nel senso che non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrivibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni".*
- b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro- silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

AGGIORNAMENTO. Il Decreto Legislativo 15/12/97, n. 446 ha così stabilito, nell'articolo 59:

Art. 59. Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili

1. Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono:

- a) stabilire ulteriori condizioni ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, riguardante i terreni considerati non fabbricabili, anche con riferimento alla quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte dei soggetti di cui al comma 2 dell'articolo 58 e del proprio nucleo familiare;

Omissis

Art. 3 Soggetti passivi.

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. (27)

Art. 4. Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa da ciascun comune per gli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1 gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 5. Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i seguenti coefficienti:
 - per l'anno 1993: 1,02;
 - per l'anno 1992: 1,03;
 - per l'anno 1991: 1,05;
 - per l'anno 1990: 1,10;
 - per l'anno 1989: 1,15;
 - per l'anno 1988: 1,20;
 - per l'anno 1987: 1,30;
 - per l'anno 1986: 1,40;
 - per l'anno 1985: 1,50;
 - per l'anno 1984: 1,60;
 - per l'anno 1983: 1,70;
 - per l'anno 1982 e anni precedenti: 1,80.

I coefficienti sono aggiornati con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Abrogato dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 246 (Finanziaria 2007)

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, 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.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
7. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

AGGIORNAMENTO. Il Decreto Legislativo 15/12/97, n. 446 ha così stabilito, nell'articolo 59:

Art. 59. Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili
1. Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono:

Omissis

f) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;

g) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Omissis

Art. 6 Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. L'aliquota e' stabilita dal consiglio comunale, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo. Se la delibera non e' adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'articolo 84 del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, come modificato dal decreto legislativo 11 giugno 1996, n. 336.*

* Comma modificato legge del 27/12/2006 n. 296 art. 1

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, nè superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

2-bis. La deliberazione di cui al comma 1, può fissare, a decorrere dall'anno di imposta 2009, un'aliquota agevolata dell'imposta comunale sugli immobili inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. Le modalità per il riconoscimento dell'agevolazione di cui al presente comma sono disciplinate con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni.*

* Comma inserito dalla legge 24/12/2007, n. 244 (Finanziaria 2008)

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel comune di cui all'articolo 4.

3-bis. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.*

* Comma inserito dalla legge 24/12/2007, n. 244 (Finanziaria 2008)

4. Comma abrogato dalla legge 24/7/2008 (conversione D.L. 27 5 2008, n. 93)

Art. 7. Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.*

* **AVVERTENZA:** la legge 24/12/2012, n. 44 ha stabilito: "Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati comuni nei quali si applica l'esenzione di cui alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sulla base della altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni".

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.**

**** Lettera modificata dalla legge 24/3/2012, n. 27 che ha stabilito, nell'articolo 91-bis: "2. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui al comma 1 si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013. 3. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma 2, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale".**
AVVERTENZA: La legge 7/12/2012, n. 213 ha stabilito: In ogni caso, l'esenzione dall'imposta sugli immobili disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153".

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

AGGIORNAMENTO. Il Decreto Legislativo 15/12/97, n. 446 ha così stabilito, nell'articolo 59:

Art. 59. Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili

1. Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono:

a) omissis;

b) disporre l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

c) stabilire che l'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;

Omissis

AGGIORNAMENTO L'articolo 31, comma 18 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289 (Finanziaria 2003) ha così stabilito:

18. L'esenzione degli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti dai consorzi tra enti territoriali, prevista all'articolo 7, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, si deve intendere applicabile anche ai consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi della stessa disposizione.

Art. 8. Riduzioni e detrazioni dall'imposta

Il testo dell'articolo seguente è in vigore dal: 11-5-1997

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

2. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate 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. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.*

* **Comma modificato dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 246 (Finanziaria 2007).**

ATTENZIONE: La legge 24/7/2008 (conversione D.L. 27 5 2008, n. 93) ha stabilito, nell'art. 1: "1. A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

2. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nonché quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992.

3. L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'articolo 6, comma 3-bis, e dall'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo n. 504 del 1992, e successive modificazioni; sono conseguentemente abrogati il comma 4 dell'articolo 6 ed i commi 2-bis e 2-ter dell'articolo 8 del citato decreto n. 504 del 1992.

2-bis. Comma inserito dalla legge 24/12/2007, n. 244 (Finanziaria 2008) e abrogato dalla legge 24/7/2008 (conversione D.L. 27 5 2008, n. 93)

2-ter. Comma inserito dalla legge 24/12/2007, n. 244 (Finanziaria 2008) e abrogato dalla legge 24/7/2008 (conversione D.L. 27 5 2008, n. 93)

3. A decorrere dall'anno di imposta 1997, con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 6, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di lire 200.000, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. ((La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale))*

* Aggiunto dalla Legge 9 maggio 1997, n. 122

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

AGGIORNAMENTO. Il Decreto Legislativo 15/12/97, n. 446 ha così stabilito, nell'articolo 59:

Art. 59. Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili

1. Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono:

Omissis

d) considerare parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto;

e) considerare abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela;

Omissis

h) disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Omissis

AGGIORNAMENTO. La legge n. 431/1998 ha stabilito, nell'art. 2, comma 4: "4. Per favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3, i comuni possono deliberare nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (Ici) più favorevoli, per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi. I comuni che adottano tali delibere possono derogare al limite minimo stabilito, ai fini della determinazione delle aliquote, della normativa vigente al momento in cui le delibere stesse sono assunte. I comuni di cui all'articolo 1 del decreto legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, per la stessa finalità di cui al primo periodo possono derogare al limite massimo stabilito dalla normativa vigente in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni.

AVVERTENZA: La Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Finanziaria 2008) ha stabilito: "L'articolo 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, deve essere interpretato nel senso che tali aliquote possono arrivare fino all'esenzione dall'imposta".

Art. 9. Terreni condotti direttamente

Il testo dell'articolo seguente è in vigore dal: 1-1-1998

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,84 e fino a € 61.974,83;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83 e fino a € 103.291,38;

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,38 e fino a € 129.114,22.

2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4. ((22))

AGGIORNAMENTO ((22)) IL D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 ha disposto che "agli effetti dell'applicazione del presente articolo 9, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo".

Art. 10 Versamenti e dichiarazioni.

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'art. 3 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle finanze. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.*

* *Scadenze anticipate dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 a partire dall'1 maggio 2007*

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune di cui all'art. 4 ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, con arrotondamento a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore; al fine di agevolare il pagamento, il concessionario invia, per gli anni successivi al 1993, ai contribuenti moduli prestampati per il versamento. La commissione spettante al concessionario è a carico del comune impositore ed è stabilita nella misura dell'uno per cento delle somme riscosse, con un minimo di lire 3.500 ed un massimo di lire 100.000 per ogni versamento effettuato dal contribuente.

4. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio; tutti gli immobili il cui possesso è iniziato antecedentemente al 1° gennaio 1993 devono essere dichiarati entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1992. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

5. Con decreti del Ministro delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, sono approvati i modelli della dichiarazione, anche congiunta o relativa ai beni indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile, e sono determinati i dati e gli elementi che essa deve contenere, i documenti che devono essere eventualmente allegati e le modalità di presentazione, anche su supporti magnetici, nonché le procedure per la trasmissione ai comuni ed agli uffici dell'Amministrazione finanziaria degli elementi necessari per la liquidazione ed accertamento dell'imposta; per l'anno 1993 la dichiarazione deve essere inviata ai comuni tramite gli uffici dell'Amministrazione finanziaria. Con decreti del Ministro delle finanze, di concerto con i Ministri dell'interno, del tesoro e delle poste e delle telecomunicazioni, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, sono approvati i modelli per il versamento al concessionario e sono stabilite le modalità di registrazione, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo del Ministero delle finanze. Allo scopo di consentire la prosecuzione dei servizi finalizzati a fornire adeguati strumenti conoscitivi per una efficace azione accertativa dei comuni, nonché per agevolare i processi telematici di integrazione nella pubblica amministrazione ed assicurare il miglioramento dell'attività di informazione ai contribuenti, l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI) organizza le relative attività strumentali e provvede, attraverso l'Istituto per la finanza e l'economia locale (IFEL), all'analisi dei bilanci comunali e della spesa locale, al fine di individuare i fabbisogni standard dei comuni. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze vengono disciplinate le modalità per l'effettuazione dei suddetti servizi, prevedendosi un contributo pari allo 0,6 per mille del gettito dell'imposta a carico dei soggetti che provvedono alla riscossione**; con decreto del Ministro delle finanze sono stabiliti i termini e le modalità di trasmissione da parte dei predetti soggetti dei dati relativi alla riscossione. I predetti decreti sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.*

* *Comma modificato alla legge 31 marzo 2005, n. 43 e integrato dalla legge 13 dicembre 2010, n. 220 (finanziaria 2011)*

AVVERTENZA: La legge 4 agosto 2006, n. 248 ha stabilito: "A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'ICI, di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446".

**AVVERTENZA: La legge 24/12/2012, n. 44 ha stabilito: "Per l'anno 2012, il contributo di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, è rideterminato nella misura dello 0,8 per mille ed è calcolato sulla quota di gettito dell'imposta municipale propria relativa agli immobili diversi da quelli destinati ad abitazione principale e relative pertinenze, spettante al comune ai sensi dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla

legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni. Il contributo è versato a cura della struttura di gestione di cui all'articolo 22 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, mediante trattenuta sugli incassi dell'imposta municipale propria e riversamento diretto da parte della struttura stessa, secondo modalità stabilite mediante provvedimento dell'Agenzia delle entrate.".

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.*

* Comma sostituito dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 246 (Finanziaria 2007)

- AGGIORNAMENTO (3) Il d.l. 14 maggio 1993, n. 140 (G.U. 15/5/1993, n. 112) convertito con legge 18 giugno 1993, n. 192 (G.U. 18/6/1993, n. 141) ha disposto che "la prima rata dell'imposta comunale sugli immobili - di cui al comma 2 del presente art. 10 - dovuta per l'anno 1993, deve essere versata dal 1 luglio al 19 luglio 1993".

- AGGIORNAMENTO (12) Il d.l. 23 febbraio 1995, n. 41 convertito con legge n. 85/95 ha disposto con l'art. 9-bis che "per l'anno 1995 il versamento di acconto di cui al presente articolo 10, comma 2, è calcolato in relazione alle aliquote vigenti alla data del 31 maggio 1995 e che l'eventuale compensazione fra l'ammontare dell'imposta conseguente alle aliquote vigenti alla data predetta e quella relativa all'applicazione delle aliquote deliberate successivamente dal comune, è operata in sede di versamento dell'imposta a saldo."

AGGIORNAMENTO. Il Decreto Legislativo 15/12/97, n. 446 ha così stabilito, nell'articolo 59:

Art. 59. Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili

1. Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono:

Omissis

i) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

Omissis

n) razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, prevedendo, in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del comune e quello direttamente presso la tesoreria medesima, nonché il pagamento tramite sistema bancario;

o) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;

Omissis

2. Se sono adottate norme regolamentari nella materia di cui alla lettera l) del comma 1, nel territorio del comune non operano, per gli anni di vigenza del regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

3. Nelle disposizioni regolamentari di cui alla lettera l) del comma 1 può essere stabilita per anni pregressi la eliminazione delle operazioni di liquidazione sulla base delle dichiarazioni ovvero la loro effettuazione secondo criteri selettivi.

Art. 11 Liquidazione ed accertamento

1. Comma abrogato dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 246 (Finanziaria 2007)

2. Comma abrogato dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 246 (Finanziaria 2007)

2-bis. Comma abrogato dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 246 (Finanziaria 2007)

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

4. Con delibera della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

5. Con decreti del Ministro delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, saranno stabiliti termini e modalità per l'interscambio tra comuni e sistema informativo del Ministero delle finanze di dati e notizie.

6. Comma abrogato dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 246 (Finanziaria 2007)

AGGIORNAMENTO (18) Il D.L. 8 agosto 1996, n. 437, nel testo introdotto dalla legge di conversione 24 ottobre 1996, n. 556, ha disposto che "per i comuni compresi nei territori delle province autonome di Trento e di Bolzano, i termini previsti dai commi 1 e 2 del presente articolo, per la notifica degli avvisi di liquidazione e di accertamento in rettifica, relativi all'imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno 1993, sono prorogati di un anno".

AGGIORNAMENTO (19) La L. 23 dicembre 1996, n. 662, ha disposto che "i termini previsti dai commi 1 e 2 del presente articolo per la notifica degli avvisi di liquidazione e di accertamento in rettifica, relativi all'imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno 1994, sono prorogati di un anno".

AGGIORNAMENTO. Il Decreto Legislativo 15/12/97, n. 446 ha così stabilito, nell'articolo 59:

Art. 59. Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili

1. Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono:

Omissis

l) semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento anche al fine di ridurre gli adempimenti dei contribuenti e potenziare l'attività di controllo sostanziale, secondo i seguenti criteri direttivi:

1) eliminazione delle operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati, con conseguente soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, ed introduzione dell'obbligo della comunicazione, da parte del contribuente

al comune competente, entro un termine prestabilito dal comune stesso, degli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata;

2) attribuzione alla giunta comunale del compito di decidere le azioni di controllo;

3) determinazione di un termine di decadenza, comunque non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, entro il quale deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi;

4) previsione di una sanzione, comunque non inferiore a lire 200.000 né superiore a lire 1.000.000 per ciascuna unità immobiliare, per la omessa comunicazione di cui al numero 1);

5) potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione;

m) introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218;

n) razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, prevedendo, in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del comune e quello direttamente presso la tesoreria medesima, nonché il pagamento tramite sistema bancario;

Omissis.

2. Se sono adottate norme regolamentari nella materia di cui alla lettera l) del comma 1, nel territorio del comune non operano, per gli anni di vigenza del regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

3. Nelle disposizioni regolamentari di cui alla lettera l) del comma 1 può essere stabilita per anni pregressi la eliminazione delle operazioni di liquidazione sulla base delle dichiarazioni ovvero la loro effettuazione secondo criteri selettivi.

AGGIORNAMENTO (29) La L. 23 dicembre 2000, n. 388 ha disposto che "il termine per l'attività di liquidazione a seguito di attribuzione di rendita da parte degli uffici del territorio competenti di cui al comma 1 del presente articolo, è prorogato al 31 dicembre 2001 per le annualità d'imposta 1994 e successive".

AGGIORNAMENTO (33) La L. 28 dicembre 2001, n. 448 ha disposto che "il termine per l'attività di liquidazione a seguito di attribuzione di rendita da parte degli uffici del territorio competenti di cui al comma 1, ultimo periodo, del presente articolo, è prorogato al 31 dicembre 2002 per le annualità d'imposta 1997 e successive".

Art. 12. Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di sessanta giorni *dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; *il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.*

* Termine modificato (da 90 giorni) dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 246 (Finanziaria 2007)

Art. 13. Rimborsi - abrogato

Articolo abrogato dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 246 (Finanziaria 2007)

Art. 14. Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila.* La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto e della sanzione.*

* Comma modificato dalla legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214 del DL n. 201/2011

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. Comma abrogato dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 246 (Finanziaria 2007)

Art. 15. Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 636, e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

Art. 16. Indennità di espropriazione - Abrogato

Articolo abrogato a partire dal 30 giugno 2003, dall'art. 58 del Dpr 8 giugno 2001, n. 327

Art. 17 Disposizioni finali.

1. L'imposta comunale sugli immobili non é deducibile agli effetti delle imposte erariali sui redditi.
2. (abrogato).
3. (abrogato).
4. Sono esclusi dall'imposta locale sui redditi i redditi di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali od oggetto di locazione, i redditi dominicali delle aree fabbricabili e dei terreni agricoli, nonché i redditi agrari di cui all'articolo 29 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni.
5. *La Corte Costituzionale, con sentenza 13-31 luglio 2000, n. 403 (in G.U. 1a s.s. 9/8/2000 n. 33), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 17, comma 5*
6. Con effetto dal 1 gennaio 1993 é soppressa l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili. Tuttavia l'imposta continua ad essere dovuta nel caso in cui il presupposto di applicazione di essa si é verificato anteriormente alla predetta data; con decreto del Ministro delle finanze sono stabilite le modalità di effettuazione dei rimborsi eventualmente spettanti.
 7. L'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili continua ad essere dovuta, con le aliquote massime e l'integrale acquisizione del relativo gettito al bilancio dello Stato, anche nel caso in cui il presupposto di applicazione di essa si verifica dal 1 gennaio 1993 fino al 1 gennaio 2003 limitatamente all'incremento di valore maturato fino al 31 dicembre 1992. A tal fine:
 - a) il valore finale, da indicare nella dichiarazione, é assunto in misura pari a quello dell'immobile alla data del 31 dicembre 1992 ovvero, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area con fabbricato in corso di costruzione o ricostruzione alla predetta data, a quello dell'area alla data di inizio dei lavori di costruzione o ricostruzione;
 - b) gli scaglioni per la determinazione delle aliquote sono formati con riferimento al periodo preso a base per il calcolo dell'incremento di valore imponibile;
 - c) le spese di acquisto, di costruzione ed incrementative sono computabili solo se riferibili al periodo di cui alla lettera b).
8. Ai fini dell'accertamento dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili dovuta ai sensi del comma 7 non si applica la disposizione dell'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, e successive modificazioni.

Art. 18 Disposizioni transitorie.

1. Per l'anno 1993 la delibera della Giunta comunale, con cui viene stabilita l'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi del comma 1 dell'articolo 6, deve essere adottata entro il 28 febbraio 1993. Il versamento a saldo dell'imposta dovuta per l'anno 1993 deve essere effettuato dal 1 al 15 dicembre di tale anno.
2. Entro il 30 aprile 1993 ciascun comune è tenuto a comunicare al concessionario di cui all'articolo 10, comma 3, la misura dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili vigente sul proprio territorio per l'anno 1993, nonché la somma corrispondente alla media delle riscossioni nel triennio 1990/1992 per imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili. Sulla base di detta comunicazione il concessionario procede alla rideterminazione, ove occorra, dell'importo delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili calcolandolo sulla base dell'aliquota minima del 4 per mille e procede al versamento ad apposito capitolo dell'entrata statale dell'importo risultante dalla differenza tra l'ammontare delle riscossioni così rideterminate e l'ammontare corrispondente alla media delle riscossioni nel triennio 1990/1992 per imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, nonché al versamento a favore del comune del residuo importo delle riscossioni.

Le predette operazioni sono effettuate sulla prima rata di cui al comma 2 dell'articolo 10 e sul saldo di cui al comma 1 del presente articolo, computando la perdita per INVIM per metà sulla detta prima rata e per l'altra

metà sul saldo. Le somme rivenienti dalle ulteriori riscossioni, sempre relative all'imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno 1993 e calcolate sulla base dell'aliquota del 4 per mille, sono anch'esse versate dal concessionario all'entrata statale previa deduzione della quota parte della perdita per INVIM che non è stata detratta nelle precedenti operazioni. In assenza della comunicazione da parte del comune il concessionario procede al versamento all'entrata statale dell'intero ammontare delle somme riscosse a titolo di imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno 1993. La commissione spettante al concessionario ai sensi del comma 3 del predetto articolo 10 è a carico dell'ente a favore del quale le somme sono devolute. Al relativo onere per il bilancio dello Stato, valutato in lire 90 miliardi per il 1993, si provvede a carico del capitolo 3458 dello stato di previsione del Ministero delle finanze per l'anno finanziario medesimo.

3. Per l'imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno 1993, la liquidazione e la rettifica delle dichiarazioni, l'accertamento, l'irrogazione delle sanzioni e degli interessi, la riscossione delle somme conseguentemente dovute sono effettuati dagli uffici dell'Amministrazione finanziaria dello Stato a norma delle disposizioni vigenti in materia di accertamento, riscossione e sanzioni agli effetti delle imposte erariali sui redditi; per tale anno 1993 i predetti uffici provvedono altresì agli adempimenti previsti nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, relativi ai fabbricati di cui al comma 4 dell'articolo 5. Le somme riscosse per effetto di quanto disposto dal presente comma sono di spettanza dell'erario dello Stato e concorrono alla copertura degli oneri per il servizio del debito pubblico nonché alla realizzazione delle linee di politica economica e finanziaria in funzione degli impegni di riequilibrio del bilancio assunti in sede comunitaria; se per l'anno 1993 è stata stabilita dal comune un'aliquota superiore a quella minima del 4 per mille, le dette somme sono calcolate sulla base dell'aliquota minima e la parte eccedente è devoluta in favore del comune che ha stabilito un'aliquota superiore a quella minima.

Con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, sono determinate le modalità per l'acquisizione da parte degli uffici dell'Amministrazione finanziaria e del Ministero dell'interno dei dati ed elementi utili per l'esercizio di detta attività, anche ai fini della determinazione dei trasferimenti erariali per il 1994. Con lo stesso decreto sono, altresì, stabilite le modalità per l'effettuazione dei rimborsi spettanti ai contribuenti.

4. Con decreti del Ministro delle finanze, di concerto con i Ministri del tesoro e dell'interno, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, sono stabiliti i termini e le modalità per l'attuazione delle disposizioni di cui ai commi 2 e 3, secondo periodo.

5. Per l'anno 1993, ai fini della determinazione della base imponibile ai sensi dell'articolo 5, comma 2, si applica un moltiplicatore pari a cento per le unità immobiliari classificate nei gruppi catastali A, B e C, con esclusione delle categorie A/10 e C/1, pari a cinquanta per quelle classificate nel gruppo D e nella categoria A/10 e pari a trentaquattro per quelle classificate nella categoria C/1; resta fermo quanto disposto dal terzo periodo del comma 1 dell'articolo 2 del decreto-legge 24 novembre 1992, n. 455.

6. Le disposizioni di cui ai commi da 2 a 4 del presente articolo non si applicano ai comuni compresi nei territori delle province autonome di Trento e Bolzano.

LEGGE 24 GIUGNO 2009, N. 77, conversione DI n. 39/09, art. 6, comma 1-bis (esenzione Imu in Abruzzo)

1-bis. I redditi dei fabbricati, ubicati nelle zone colpite dal sisma del 6 aprile 2009, purché distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente, non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle società, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati medesimi. I fabbricati di cui al periodo precedente sono, altresì, esenti dall'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi.*

* *Comma inserito dalla legge 24/12/2012, n. 44*

RISOLUZIONE ENTRATE 12/04/2012 N. 35 Istituzione dei codici tributo per il versamento, tramite modello “F24”, dell’imposta municipale propria di cui all’articolo 13 del decreto legge del 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Ricodifica dei codici tributo per il versamento dell’imposta comunale sugli immobili

L’articolo 13 del decreto legge del 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina l’anticipazione sperimentale dell’imposta municipale propria (IMU).

In particolare, l’articolo 13, comma 12, del citato decreto legge n. 201 prevede che “il versamento dell’imposta, in deroga all’ articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 , e’ effettuato secondo le disposizioni di cui all’ articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 , ...”.

Per consentire il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a titolo di IMU, si istituiscono i seguenti codici tributo:

“3912” - denominato: “IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE”;

“3913” - denominato: “IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE”;

“3914” - denominato: “IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE”;

“3915” - denominato: “IMU - imposta municipale propria per i terreni – STATO”;

“3916” - denominato: “IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE”;

“3917” - denominato: “IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO”;

“3918” - denominato: “IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE”;

“3919” - denominato: “IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO”;

“3923” - denominato: “IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE”;

“3924” - denominato: “IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE”.

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all’imposta dovuta.

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI” in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna “importi a debito versati” con le seguenti indicazioni:

nello spazio “codice ente/codice comune” è riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet www.agenziaentrate.gov.it;

nello spazio “Ravv.” barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;

nello spazio “Acc.” barrare se il pagamento si riferisce all’acconto;

nello spazio “Saldo” barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;

nello spazio “Numero immobili” indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);

nello spazio “Anno di riferimento” deve essere indicato l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio “Ravv.” indicare l’anno in cui l’imposta avrebbe dovuto essere versata.

Inoltre, i seguenti codici tributo, istituiti con risoluzione n. 201 del 19 giugno 2002 per il versamento dell’imposta comunale sugli immobili (ICI), ferma restando l’esposizione nella “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI” in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna “importi a debito versati” e la modalità di compilazione del modello F24, sono così ricodificati:

da “3901” a “3940” denominato “Imposta comunale sugli immobili (ICI) per l’abitazione principale”;

da “3902” a “3941” denominato “Imposta comunale sugli immobili (ICI) per i terreni agricoli”;

da “3903” a “3942” denominato “Imposta comunale sugli immobili (ICI) per le aree fabbricabili”;

da “3904” a “3943” denominato “Imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli altri fabbricati”.

Si precisa che i codici “3901”, “3902”, “3903” e “3904” non sono più utilizzabili.

I codici tributo istituiti con risoluzione n. 32 del 2 marzo 2004 per il versamento degli interessi e sanzioni relativi all’imposta comunale sugli immobili restano invariati.

L’efficacia operativa di quanto previsto nella presente risoluzione decorre dal 18 aprile 2012.

PROVVEDIMENTO ENTRATE 12 APRILE 2012 - Modalità di versamento dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

DISPONE

1. Modalità di versamento dell'imposta municipale propria

1.1 I versamenti dell'imposta municipale propria (di seguito denominata IMU), nonché dei relativi interessi e sanzioni, sono eseguiti esclusivamente con le modalità di cui al capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, utilizzando il modello F24.

1.2 Ai sensi dell'articolo 37, comma 49, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge del 4 agosto 2006, n. 248, i soggetti titolari di partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

1.3 Con separate risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate sono istituiti gli appositi codici da indicare nel modello F24 e sono impartite le relative istruzioni di compilazione.

2. Ripartizione e accreditamento delle somme riscosse

2.1 La struttura di gestione di cui all'articolo 22, comma 3, del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, (d'ora in poi struttura di gestione) accredita ai comuni le somme ad essi spettanti, secondo i codici di riferimento indicati nei modelli F24.

2.2 L'Agenzia delle entrate con cadenza settimanale trasmette ai comuni, esclusivamente con modalità telematiche, appositi flussi informativi contenenti:

- a) dati analitici dei versamenti eseguiti dai contribuenti;
- b) estremi delle operazioni di accreditamento delle quote di gettito spettanti;
- c) dati dei versamenti annullati successivamente alla presentazione del modello F24 su richiesta degli intermediari della riscossione e, laddove previsto, dai contribuenti stessi;
- d) dati delle regolazioni contabili effettuate dalla struttura di gestione per effetto delle operazioni di cui alla lettera c).

Motivazioni

L'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha anticipato in via sperimentale l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) agli immobili situati nei comuni di tutto il territorio nazionale.

In particolare, l'articolo 13, comma 12, del citato decreto legge n. 201 stabilisce che il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità definite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

Pertanto, con il presente provvedimento sono individuate le modalità di versamento dell'IMU e le informazioni che l'Agenzia delle entrate trasmette telematicamente ai comuni per la gestione dell'imposta.

Riferimenti normativi

Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle entrate:

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 203 del 30 agosto 1999 - supplemento ordinario n. 163 (art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68, comma 1; art. 71, comma 3, lettera a); art. 73, comma 4);

Statuto dell'Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2001 (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);

Regolamento di amministrazione dell'Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1);

Decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 9 del 12 febbraio 2001.

Disciplina normativa di riferimento:

Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (art. 13), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 22 dicembre 2011, n. 214: "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 6 dicembre 2011, n. 284, supplemento ordinario;

Decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (artt. 17 – 30): "Norme di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi e dell'imposta sul valore aggiunto, nonché di modernizzazione del sistema di gestione delle dichiarazioni", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 174 del 28 luglio 1997;

Decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (art. 35 comma 8): "Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.19 del 24 gennaio 2012 – supplemento ordinario n. 18;

Legge 29 ottobre 1984, n. 720: "Istituzione del sistema di tesoreria unica per enti ed organismi pubblici", pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 298 del 29 ottobre 1984;

Decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 (art. 37 comma 49), convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248: "Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 agosto 2006;

Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322: "Regolamento recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive e all'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'articolo 3, comma 136, della legge 23 dicembre 1996, n. 662", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 208 del 7 settembre 1998.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia delle entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 12 aprile 2012

PROVVEDIMENTO ENTRATE 12 APRILE 2012 Approvazione delle modifiche ai modelli di versamento “F24” e “F24 Accise”, per l’esecuzione dei versamenti unitari di cui all’articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e successive modificazioni

1. Modifiche ai modelli di versamento F24 e F24 Accise

1.1 Al modello “F24” approvato con provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 23 ottobre 2007 sono apportate modifiche alle dizioni dei seguenti campi:

- a) da “SEZIONE ICI ED ALTRI TRIBUTI LOCALI ” a “ SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI”;
- b) da “detrazione ICI abitazione principale“ a “ detrazione”;
- c) nella “SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI” riquadro INAIL, da “posizione assicurativa numero” a “codice ditta”;
- d) da “Autorizzo addebito su conto corrente bancario n. _____ cod. ABI _____ CAB _____” a “Autorizzo addebito su conto corrente codice IBAN _____”.

1.2 A seguito delle modifiche di cui al punto 1.1, con il presente provvedimento si approva il nuovo modello “F24” di cui all’allegato 1, reso disponibile presso le banche, Poste Italiane Spa e agenti della riscossione e in formato elettronico sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

1.3 Il modello “F24” preesistente alle modifiche di cui al punto 1.1, può essere utilizzato fino al 31 maggio 2013. In tal caso il versamento dell’imposta municipale propria (IMU) è esposto nella sezione ICI e altri tributi locali del modello “F24” preesistente.

1.4 Al modello “F24 Accise” approvato con provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 12 marzo 2012 sono apportate modifiche alle dizioni dei seguenti campi:

- a) da “SEZIONE ICI ED ALTRI TRIBUTI LOCALI ” a “ SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI”;
- b) da “detrazione ICI abitazione principale“ a “ detrazione”;
- c) da “Autorizzo addebito su conto corrente bancario n. _____ cod. ABI _____ CAB _____” a “Autorizzo addebito su conto corrente codice IBAN _____”.

1.5 A seguito delle modifiche di cui al punto 1.4, con il presente provvedimento si approva il nuovo modello “F24 Accise” di cui all’allegato 2, reperibile esclusivamente in formato elettronico sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

1.6 Sono approvate le specifiche tecniche di trasmissione all’Agenzia delle entrate dei dati relativi ai versamenti unitari effettuati in via telematica utilizzando i nuovi modelli “F24 ” e “F24 Accise” riportate negli allegati 3 e 4.

1.7 Le disposizioni contenute nel presente provvedimento si applicano a partire dal 18 aprile 2012.

Motivazioni

I modelli di versamento “F24” e “F24 Accise” sono adeguati nelle dizioni per effetto, tra l’altro, delle disposizioni contenute nell’articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, recante disposizioni su “Anticipazione sperimentale dell’imposta municipale propria” .

In un’ottica di economicità, per consentire lo smaltimento delle scorte dei modelli preesistenti, l’obbligo di utilizzo del nuovo modello “F24” cartaceo è stato differito alla data del 1° giugno 2013, ferma restando la possibilità di utilizzare il nuovo modello cartaceo, reso disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

Riferimenti normativi

Attribuzioni del Direttore dell’Agenzia delle entrate

- Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 8, comma 1; art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68, comma 1; art. 71, comma 3, lettera a); art. 73, comma 4);
- Statuto dell’Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2001 (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);
- Regolamento di amministrazione dell’Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1);
- Decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 9 del 12 febbraio 2001.

Disciplina normativa di riferimento

- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 3 gennaio 2003;
- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 23 ottobre 2007;
- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 15 novembre 2010;

- Decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 : “Norme di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi e dell'imposta sul valore aggiunto, nonché di modernizzazione del sistema di gestione delle dichiarazioni”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 174 del 28 luglio 1997;
- Legge 27 dicembre 1997, n. 449 (art. 24, commi 39 e 40; art. 25, comma 5, recanti norme in materia di riscossione);
- Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322: “Regolamento recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive e all'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'articolo 3, comma 136, della legge 23 dicembre 1996, n. 662”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 208 del 7 settembre 1998;
- Decreto dirigenziale 31 luglio 1998, e successive modificazioni;
- Decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 (art. 37 comma 49), convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248: “Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 agosto 2006.
- Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 (articolo 13).

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia delle entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 12 aprile 2012

DECRETO ECONOMIA E FINANZE 5 APRILE 2012 Aggiornamento dei coefficienti per la determinazione del valore dei fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, agli effetti dell'imposta municipale propria (IMU) dovuta per l'anno 2012.

(GU n. 85 del 11-4-2012)

Art. 1

Aggiornamento dei coefficienti per i fabbricati a valore contabile

1. Agli effetti dell'applicazione dell'imposta municipale propria dovuta per l'anno 2012, per la determinazione del valore dei fabbricati di cui all'art. 5, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i coefficienti di aggiornamento sono stabiliti nelle seguenti misure:

per l'anno 2012 = 1,03; per l'anno 2011 = 1,07;
per l'anno 2010 = 1,09; per l'anno 2009 = 1,10;
per l'anno 2008 = 1,14; per l'anno 2007 = 1,18;
per l'anno 2006 = 1,21; per l'anno 2005 = 1,25;
per l'anno 2004 = 1,32; per l'anno 2003 = 1,36;
per l'anno 2002 = 1,41; per l'anno 2001 = 1,45;
per l'anno 2000 = 1,49; per l'anno 1999 = 1,52;
per l'anno 1998 = 1,54; per l'anno 1997 = 1,58;
per l'anno 1996 = 1,63; per l'anno 1995 = 1,68;
per l'anno 1994 = 1,73; per l'anno 1993 = 1,76;
per l'anno 1992 = 1,78; per l'anno 1991 = 1,81;
per l'anno 1990 = 1,90; per l'anno 1989 = 1,99;
per l'anno 1988 = 2,07; per l'anno 1987 = 2,25;
per l'anno 1986 = 2,42; per l'anno 1985 = 2,59;
per l'anno 1984 = 2,77; per l'anno 1983 = 2,94;

per l'anno 1982 e anni precedenti = 3,11.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 5 aprile 2012

Il direttore generale: La pecorella

DECRETO ECONOMIA E FINANZE 19 NOVEMBRE 2012, N. 200
Regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 91-bis, comma 3, del
decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla
legge 24 marzo 2012, n. 27 e integrato dall'articolo 9, comma 6, del
decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174.

GU n. 274 del 23-11-2012)

Entrata in vigore del provvedimento: 08/12/2012

IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Visto l'articolo 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, con il quale è stata anticipata l'istituzione in via sperimentale dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

Visto il comma 1 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, il quale stabilisce che l'IMU è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 23 del 2011, in quanto compatibili;

Visto il comma 8 dell'articolo 9 del decreto legislativo n. 23 del 2011, il quale dispone che si applica all'IMU l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, recante disposizioni in materia di imposta comunale sugli immobili;

Visto l'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come modificato dal comma 1, dell'articolo 91-bis, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, in base al quale sono esenti gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

Visto il comma 3, primo periodo, dell'articolo 91-bis del decreto-legge n. 1 del 2012, il quale dispone che qualora, in caso di utilizzazione mista, non sia possibile identificare gli immobili o le porzioni di immobili adibiti esclusivamente all'attività di natura non commerciale, ai sensi dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, occorre applicare l'esenzione in misura proporzionale all'utilizzazione non commerciale dell'immobile come risulta da apposita dichiarazione;

Visto il comma 3, secondo periodo, dell'articolo 91-bis del decreto-legge n. 1 del 2012, come integrato dal comma 6 dell'articolo 9 del decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174, il quale dispone che, con regolamento del Ministro dell'Economia e delle Finanze, da emanarsi ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, sono stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e sono stabiliti altresì gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, nonché i requisiti, generali e di settore, per qualificare le attività di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come svolte con modalità non commerciali;

Visto l'articolo 17, commi 3 e 4, della legge n. 400 del 1988, i quali stabiliscono, tra l'altro, che con decreto ministeriale possono essere adottati regolamenti nelle materie di competenza del ministro o di autorità sottordinate al ministro, quando la legge espressamente conferisca tale potere;

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, concernente la riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

Considerato che in attuazione dei principi comunitari e costituzionali di solidarietà e sussidiarietà di cui all'articolo 5 del Trattato dell'Unione Europea e agli articoli 2 e 118, ultimo comma, della Costituzione, è necessario prevedere una specifica disciplina diretta a stabilire le modalità e le procedure per l'applicazione dell'esenzione dall'IMU in proporzione all'utilizzazione dell'unità immobiliare per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività di cui al citato articolo 7, comma 1, lettera i);

Udito il parere del Consiglio di Stato n. 7658/2012, espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza del 27 settembre 2012;

Udito il parere del Consiglio di Stato n. 10380/2012, espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza dell'8 novembre 2012;

Rilevato che il Consiglio di Stato, nel suo parere, ha sottolineato l'esigenza che i contenuti del presente regolamento risultino quanto più conformi ai parametri comunitari di riferimento, con la conseguente necessità di un appropriato dettaglio dei criteri discretivi operanti, in relazione ai diversi settori di attività considerata, ai fini dell'individuazione, nelle fattispecie concrete, della sussistenza o meno del requisito della commercialità nelle medesime attività;

Considerato inoltre che il parere del Consiglio di Stato, già reso positivamente in data del 27 settembre 2012, reca raccomandazioni al Governo per una redazione finale del regolamento conforme al parametro di riferimento rintracciabile nel diritto interno, nonché a quello desumibile dal diritto dell'Unione Europea, lasciando peraltro al successivo apprezzamento dell'Esecutivo l'individuazione di modalità e forme utili per il conseguimento di tale obiettivo di conformità;

Considerato che la successiva integrazione apportata all'articolo 91-bis, comma 3, secondo periodo, del decreto-legge n. 1 del 2012, dall'articolo 9, comma 6, del decreto-legge n. 174 del 2012, risulta avere non solo ribadito la base giuridica del presente regolamento ma altresì contribuito a precisare la sua ampiezza, disponendo che, con lo stesso, è consentito stabilire gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, nonché i requisiti, generali e di settore, per qualificare le attività di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come svolte con modalità non commerciali;

Ritenuto conseguentemente che sussistono tutti i presupposti perché la redazione finale del presente regolamento risulti sia aderente ai contenuti del parere del Consiglio di Stato, sia conforme alle raccomandazioni con lo stesso formulate al Governo;

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri inviata con nota n. 3-15152, del 19 novembre 2012;

Emana
il seguente regolamento:

Art. 1

Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:

a) IMU: l'imposta municipale propria, di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

b) TUIR: decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, recante il Testo unico delle imposte sui redditi;

c) enti non commerciali: gli enti pubblici e privati diversi dalle società di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del TUIR, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale;

d) oggetto esclusivo o principale: per oggetto esclusivo si intende quello determinato in base alla legge, all'atto costitutivo o allo statuto, se esistenti in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata o registrata; per oggetto principale si intende l'attività essenziale per realizzare direttamente gli scopi primari indicati dalla legge, dall'atto costitutivo o dallo statuto; in mancanza dell'atto costitutivo o dello statuto nelle predette forme, l'oggetto principale dell'ente stesso è determinato in base all'attività effettivamente esercitata nel territorio dello Stato;

e) immobili: tutti i terreni e i fabbricati posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali;

f) attività assistenziali: attività riconducibili a quelle di cui all'articolo 128 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, relative alla predisposizione ed erogazione di servizi, gratuiti ed a pagamento, o di prestazioni economiche destinate a rimuovere e superare le situazioni di bisogno e di difficoltà che la persona umana incontra nel corso della sua vita, escluse soltanto quelle assicurate dal sistema previdenziale e da quello sanitario, nonché quelle assicurate in sede di amministrazione della giustizia;

g) attività previdenziali: attività strettamente funzionali e inerenti all'erogazione di prestazioni previdenziali e assistenziali obbligatorie;

h) attività sanitarie: attività dirette ad assicurare i livelli essenziali di assistenza definiti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 novembre 2001;

i) attività didattiche: attività dirette all'istruzione e alla formazione ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53;

j) attività ricettive: attività che prevedono l'accessibilità limitata ai destinatari propri delle attività istituzionali e la discontinuità nell'apertura nonché, relativamente alla ricettività sociale, quelle dirette a garantire l'esigenza di sistemazioni abitative anche temporanee per bisogni speciali, ovvero svolte nei confronti di persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari, escluse in ogni caso le attività svolte in strutture alberghiere e paralberghiere di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79;

k) attività culturali: attività rivolte a formare e diffondere espressioni della cultura e dell'arte;

l) attività ricreative: attività dirette all'animazione del tempo libero;

m) attività sportive: attività rientranti nelle discipline riconosciute dal Comitato olimpico nazionale italiano (CONI) svolte dalle associazioni sportive e dalle relative sezioni non aventi scopo di lucro, affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi dell'articolo 90 della legge 27 dicembre 2002, n. 289;

n) attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222: attività dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana;

o) attività istituzionali: le attività di cui alle lettere da f) a n) del presente articolo, volte alla realizzazione di fini di utilità sociale;

p) modalità non commerciali: modalità di svolgimento delle attività istituzionali prive di scopo di lucro che, conformemente al diritto dell'Unione Europea, per loro natura non si pongono in concorrenza con altri operatori del mercato che tale scopo perseguono e costituiscono espressione dei principi di solidarietà e sussidiarietà;

q) utilizzazione mista: l'utilizzo dello stesso immobile per lo svolgimento di una delle attività individuate dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, con modalità non commerciali, unitamente ad attività di cui alla stessa lettera i) svolte con modalità commerciali, ovvero ad attività diverse da quelle di cui al medesimo articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992.

Art. 2

Oggetto

1. Le disposizioni del presente regolamento sono dirette a stabilire, ai sensi dell'articolo 91-bis, comma 3, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, le modalità e le procedure per l'applicazione proporzionale, a decorrere dal 1^o gennaio 2013, dell'esenzione dall'IMU per le unità immobiliari destinate ad un'utilizzazione mista, nei casi in cui non sia possibile procedere, ai sensi del comma 2 del citato articolo 91-bis, all'individuazione degli immobili o delle porzioni di immobili adibiti esclusivamente allo svolgimento delle attività istituzionali con modalità non commerciali.

Art. 3

Requisiti generali per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività istituzionali

1. Le attività istituzionali sono svolte con modalità non commerciali quando l'atto costitutivo o lo statuto dell'ente non commerciale prevedono:

- a) il divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'ente, in favore di amministratori, soci, partecipanti, lavoratori o collaboratori, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge, ovvero siano effettuate a favore di enti che per legge, statuto o regolamento, fanno parte della medesima e unitaria struttura e svolgono la stessa attività ovvero altre attività istituzionali direttamente e specificamente previste dalla normativa vigente;
- b) l'obbligo di reinvestire gli eventuali utili e avanzi di gestione esclusivamente per lo sviluppo delle attività funzionali al perseguimento dello scopo istituzionale di solidarietà sociale;
- c) l'obbligo di devolvere il patrimonio dell'ente non commerciale in caso di suo scioglimento per qualunque causa, ad altro ente non commerciale che svolga un'analogha attività istituzionale, salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

Art. 4

Ulteriori requisiti

1. Fatti salvi i requisiti enunciati all'articolo 3, le attività istituzionali di seguito indicate si intendono svolte con modalità non commerciali solo ove, in relazione alla loro natura, presentino gli ulteriori requisiti di cui ai commi seguenti.
2. Lo svolgimento di attività assistenziali e attività sanitarie si ritiene effettuato con modalità non commerciali quando le stesse:
 - a) sono accreditate e contrattualizzate o convenzionate con lo Stato, le Regioni e gli enti locali e sono svolte, in ciascun ambito territoriale e secondo la normativa ivi vigente, in maniera complementare o integrativa rispetto al servizio pubblico, e prestano a favore dell'utenza, alle condizioni previste dal diritto dell'Unione europea e nazionale, servizi sanitari e assistenziali gratuiti, salvo eventuali importi di partecipazione alla spesa previsti dall'ordinamento per la copertura del servizio universale;
 - b) se non accreditate e contrattualizzate o convenzionate con lo Stato, le Regioni e gli enti locali, sono svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.
3. Lo svolgimento di attività didattiche si ritiene effettuato con modalità non commerciali se:
 - a) l'attività è paritaria rispetto a quella statale e la scuola adotta un regolamento che garantisce la non discriminazione in fase di accettazione degli alunni;
 - b) sono comunque osservati gli obblighi di accoglienza di alunni portatori di handicap, di applicazione della contrattazione collettiva al personale docente e non docente, di adeguatezza delle strutture agli standard previsti, di pubblicità del bilancio;
 - c) l'attività è svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo del servizio, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con lo stesso.
4. Lo svolgimento di attività ricettive si ritiene effettuato con modalità non commerciali se le stesse sono svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.
5. Lo svolgimento di attività culturali e attività ricreative si ritiene effettuato con modalità non commerciali se le stesse sono svolte a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di un corrispettivo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.
6. Lo svolgimento di attività sportive si ritiene effettuato con modalità non commerciali se le medesime attività sono svolte a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di un corrispettivo simbolico e, comunque, non

superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

Art. 5

Individuazione del rapporto proporzionale

1. Il rapporto proporzionale di cui al comma 3 dell'articolo 91-bis del citato decreto-legge n. 1 del 2012, è determinato con riferimento allo spazio, al numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali ovvero non commerciali e al tempo, secondo quanto indicato nei commi seguenti.

2. Per le unità immobiliari destinate ad una utilizzazione mista, la proporzione di cui al comma 1 è prioritariamente determinata in base alla superficie destinata allo svolgimento delle attività diverse da quelle previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, e delle attività di cui alla citata lettera i), svolte con modalità commerciali, rapportata alla superficie totale dell'immobile.

3. Per le unità immobiliari che sono indistintamente oggetto di un'utilizzazione mista, la proporzione di cui al comma 1 è determinata in base al numero dei soggetti nei confronti dei quali le attività sono svolte con modalità commerciali, rapportato al numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali è svolta l'attività.

4. Nel caso in cui l'utilizzazione mista, anche nelle ipotesi disciplinate ai commi 2 e 3, è effettuata limitatamente a specifici periodi dell'anno, la proporzione di cui al comma 1 è determinata in base ai giorni durante i quali l'immobile è utilizzato per lo svolgimento delle attività diverse da quelle previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, ovvero delle attività di cui alla citata lettera i) svolte con modalità commerciali.

5. Le percentuali determinate in base ai rapporti che risultano dall'applicazione delle disposizioni di cui ai commi precedenti, indicate per ciascun immobile nella dichiarazione di cui al successivo articolo 6, si applicano alla rendita catastale dell'immobile in modo da ottenere la base imponibile da utilizzare ai fini della determinazione dell'IMU dovuta.

Art. 6

Dichiarazione

1. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, indicando distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU, anche a seguito dell'applicazione del comma 2 dell'articolo 91-bis, del decreto-legge n. 1 del 2012, nonché gli immobili per i quali l'esenzione dall'IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi, secondo le disposizioni del presente regolamento. La dichiarazione non è presentata negli anni in cui non vi sono variazioni.

Art. 7

Disposizioni finali

1. Entro il 31 dicembre 2012, gli enti non commerciali predispongono o adeguano il proprio statuto, a quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, del presente regolamento.

2. Gli enti non commerciali tengono a disposizione dei comuni la documentazione utile al fine dello svolgimento dell'attività di accertamento e controllo, dalla quale risultano gli elementi rilevanti ai fini della individuazione dei rapporti percentuali che derivano dall'applicazione del presente regolamento.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Roma, 19 novembre 2012

DECRETO ECONOMIA E FINANZE 30 OTTOBRE 2012 Approvazione del modello di dichiarazione dell'imposta municipale propria (IMU) e delle relative istruzioni.

(GU n. 258 del 5-11-2012)

IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Visti gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, che istituiscono e disciplinano l'imposta municipale propria;

Visto l'art. 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, che dispone l'anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria;

Visto l'art. 9, comma 6, del citato decreto legislativo n. 23 del 2011, il quale prevede, tra l'altro, che con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, è approvato il modello della dichiarazione dell'imposta municipale propria;

Visto l'art. 13, comma 12-ter, del menzionato decreto-legge n. 201 del 2011, il quale dispone che con il decreto, con il quale si approva il modello di dichiarazione dell'imposta municipale propria, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione e che restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili;

Visto l'art. 6, comma 4, della legge 27 luglio 2000, n. 212, il quale dispone che al contribuente non possono, in ogni caso, essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso dell'amministrazione finanziaria o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente;

Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, concernente il codice dell'amministrazione digitale;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante le norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

Sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani;

Decreta:

Art. 1

Approvazione del modello di dichiarazione

1. È approvato, con le relative istruzioni, il modello di dichiarazione agli effetti dell'imposta municipale propria da utilizzare, a decorrere dall'anno di imposta 2012, nei casi previsti dall'art. 13, comma 12-ter, del decreto-legge 6 dicembre 11, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 ed espressamente indicati nelle istruzioni al modello di dichiarazione che costituiscono parte integrante del presente decreto.

2. La dichiarazione agli effetti dell'imposta municipale propria deve essere redatta su stampato conforme al modello di cui al comma

1.

Art. 2

Struttura del modello di dichiarazione

1. Il modello è formato da un unico foglio, largo cm 21 e alto cm 30, con due facciate. La prima facciata è riservata all'indicazione, oltre che del comune destinatario della dichiarazione, dei dati identificativi del contribuente e degli eventuali contitolari; la seconda, alla descrizione degli immobili dichiarati.

2. Il modello è su fondo bianco, con caratteri in colore nero, ad eccezione della dicitura «IMU imposta municipale propria dichiarazione per l'anno 20_ _» che è in colore pantone orange 021U.

Esso si compone di due esemplari identici, i quali recano, rispettivamente, la seguente dicitura: «originale per il comune» e «copia per il contribuente».

Art. 3

Disponibilità dei modelli di dichiarazione

1. I comuni devono far stampare, a proprie spese, un congruo numero di modelli, con le relative istruzioni, da porre a disposizione gratuita dei contribuenti.

2. I modelli sono disponibili anche nel sito Internet del Ministero dell'economia e delle finanze www.finanze.gov.it in versione PDF editabile e possono essere utilizzati, purché vengano rispettate in fase di stampa le caratteristiche tecniche di cui al successivo art. 4.

3. È altresì autorizzato l'utilizzo dei modelli prelevati da altri siti Internet a condizione che gli stessi abbiano le caratteristiche tecniche richiamate nel citato art. 4 e rechino l'indirizzo del sito dal quale sono stati prelevati, nonché gli estremi del presente decreto.

Art. 4

Caratteristiche tecniche per la stampa del modello di dichiarazione

1. Il modello di dichiarazione IMU deve presentare i seguenti requisiti:
stampa realizzata con le caratteristiche ed il colore previsti per il modello di cui all'art. 1 ovvero stampa monocromatica realizzata utilizzando il colore nero;
conformità di struttura e sequenza con il modello approvato con il presente decreto, anche per quanto riguarda la sequenza dei campi e l'intestazione dei dati richiesti.
2. Le dimensioni per il formato a pagina singola possono variare entro i seguenti limiti:
larghezza minima: cm 19,5 - massima cm 21,5;
altezza minima: cm 29,2 - massima cm 31,5.
3. Le dimensioni per il formato a pagina doppia ripiegabile possono variare entro i seguenti limiti:
larghezza minima: cm 35 - massima cm 42;
altezza minima: cm 29,2 - massima cm 31,5.
4. Sul frontespizio dei modelli predisposti ai sensi dei commi precedenti devono essere indicati gli estremi del soggetto che ne cura la stampa e quelli del presente decreto.

Art. 5

Riproduzione del modello di dichiarazione

1. È autorizzata, con le stesse caratteristiche richiamate nell'art. 4, la riproduzione del modello indicato nell'art. 1 mediante l'utilizzo di stampanti laser o di altri tipi di stampanti che, comunque, garantiscano la chiarezza e la leggibilità dei modelli nel tempo.
2. È altresì autorizzata la riproduzione del modello con le stampanti di cui al comma 1 su fogli singoli nel rispetto delle seguenti condizioni:
colore, dimensioni, conformità di struttura e sequenza aventi le stesse caratteristiche di cui all'art. 4;
indicazione su ogni pagina del codice fiscale del contribuente;
bloccaggio dei fogli mediante sistemi che garantiscano l'integrità del modello e la permanenza nel tempo. Il bloccaggio deve essere applicato esclusivamente sul lato sinistro del modello e non deve superare un centimetro dal bordo. Per il bloccaggio possono essere utilizzati sistemi di incollaggio ovvero sistemi di tipo meccanico. Resta escluso il sistema di bloccaggio mediante spirali.
3. Sul frontespizio dei modelli di cui ai commi precedenti devono essere indicati i dati identificativi del soggetto che cura la predisposizione delle immagini utilizzate per la riproduzione mediante stampanti di cui al comma 1 dei modelli stessi e gli estremi del presente decreto.

Art. 6

Presentazione della dichiarazione

1. La presentazione della dichiarazione deve essere effettuata mediante consegna al comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati. Se l'immobile insiste su territori di comuni diversi, la dichiarazione IMU deve essere presentata ai comuni sui cui territori insiste l'immobile. Il comune deve rilasciarne ricevuta; la dichiarazione può essere presentata anche a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura «Dichiarazione IMU 20_ _» e deve essere indirizzata all'ufficio tributi del comune competente. La dichiarazione può essere, altresì, trasmessa in via telematica con posta certificata.
2. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero a mezzo lettera raccomandata o altro mezzo equivalente dal quale risulti la data di spedizione.
3. La data di spedizione è considerata come data di presentazione della dichiarazione.
4. Il comune, nell'esercizio della propria potestà regolamentare, può stabilire altre modalità di trasmissione della dichiarazione più adeguate alle proprie esigenze organizzative, delle quali deve dare ampia informazione ai contribuenti al fine di consentire il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 30 ottobre 2012

RISPOSTE DELLE FINANZE AI QUESITI DE IL SOLE 24 ORE

IMU CASE DIVERSE DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.

1. *se il comune ha deliberato una aliquota ridotta per le case concesse in uso gratuito ai figli è possibile calcolare l'acconto con l'aliquota deliberata invece che con quella ordinaria (7,6 per mille)?* Risposta: Come rilevato nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012, nel paragrafo 10.3 "Il contribuente può tenere conto delle agevolazioni per l'abitazione principale deliberate dal comune. Tale circostanza può verificarsi, ad esempio, quando il comune abbia esercitato la facoltà di cui al comma 10 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, disponendo "l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta".

2. *In alternativa all'aliquota ridotta, il comune può deliberare una detrazione d'imposta per le case concesse in uso gratuito a parenti?* Risposta:

Tale facoltà non rientra nella potestà regolamentare attribuita agli enti locali dal nuovo quadro normativo IMU, proprio perché la detrazione è disposta esclusivamente per l'abitazione principale e le relative pertinenze del soggetto passivo e non è più prevista la possibilità di assimilare all'abitazione principale gli immobili concessi in uso gratuito ai parenti, come precisato nella Circolare n. 3/DF al paragrafo 6.2 .

3. *in caso di abitazione storica dichiarata inagibile o inabitabile, è corretto affermare che l'imponibile Imu è pari al 25% del totale?* Risposta:

L'agevolazione prevista per gli immobili di interesse storico ed artistico ha il fine di consentire la conservazione ed il miglioramento del patrimonio artistico della nazione e a compensare i proprietari dei vincoli imposti dalla legge. Pertanto, non appare coerente con la logica della norma prevedere un'ulteriore agevolazione che già appare insita nella norma specificatamente disposta per tali immobili.

4. *le dichiarazioni sostitutive di notorietà di inagibilità e inabitabilità già presentate ai fini Ici conservano validità nell'Imu?* Risposta:

E' possibile considerare valide dette dichiarazioni, ovviamente, se permangono le condizioni di inagibilità o inabitabilità già dichiarate.

5. *è possibile differenziare le aliquote ridotte degli immobili locati in funzione della circostanza che per il locatario si tratti di abitazione principale oppure non?* Risposta:

Come affermato nella Circolare n. 3/DF nel paragrafo 5, "il limite minimo sia quello massimo costituiscono dei vincoli invalicabili da parte del comune, il quale, nell'esercizio della sua autonomia regolamentare, può esclusivamente manovrare le aliquote, differenziandole sia nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, sia all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie. Si deve, comunque, sottolineare che la manovrabilità delle aliquote deve essere sempre esercitata nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione".

Per quanto riguarda gli immobili locati l'art. 13, comma 9, del D. L. n. 201 del 2011, prevede la possibilità per i comuni di stabilire un'aliquota ridotta fino allo 0,4%. Ovviamente, la previsione regolamentare che dispone un'aliquota ridotta nel caso di immobile locato ad un soggetto che lo adibisce ad abitazione principale non potrà consentire l'applicazione delle ulteriori agevolazioni previste dal comma 7 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, per l'abitazione principale e le relative pertinenze.

6. *È possibile differenziare le aliquote relative agli immobili locati in funzione della circostanza che il reddito sia assoggettato a cedolare secca oppure a Irpef?* Risposta:

Come ricordato nella Circolare n. 3/DF nel paragrafo 5, occorre, comunque, verificare che la manovra delle aliquote risponda sempre ai "criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione".

7. *se il comune ha deliberato ad esempio l'aliquota del 5 per mille per l'abitazione principale e il 4 per mille per i fabbricati locati, in presenza di abitazione principale che sia anche locata è corretto affermare che il contribuente è libero di scegliere l'imposizione minore?* Risposta:

Per ottenere le agevolazioni per l'abitazione principale è essenziale che il soggetto passivo dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'immobile. Nel caso di specie l'unità immobiliare risulta locata e, pertanto, il contribuente può usufruire solo dell'aliquota del 0,4% stabilita dal comune per tale fattispecie.

8. *Si possono deliberare aliquote Imu crescenti all'aumentare del numero delle case possedute?* Risposta:

Come affermato nella Circolare n. 3/DF nel paragrafo 5, "il limite minimo sia quello massimo costituiscono dei vincoli invalicabili da parte del comune, il quale, nell'esercizio della sua autonomia regolamentare, può esclusivamente manovrare le aliquote, differenziandole sia nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, sia all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie. Si deve, comunque, sottolineare che la manovrabilità delle aliquote deve essere sempre esercitata nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione".

9. *Il proprietario di una seconda casa non locata che sino al 2011 versava l'Irpef unicamente sul reddito di tale immobile può omettere il versamento del primo acconto Irpef 2012?* Risposta:

Nel presupposto che nell'anno 2012 il contribuente proprietario, oltre che dell'immobile adibito ad abitazione principale, di una seconda casa non locata non possieda redditi, può evitare di versare gli acconti IRPEF 2012. Ciò è consentito sulla base della previsione contenuta nell'articolo 2 della legge 23 marzo 1977, n. 97, che prevede la possibilità di effettuare minori versamenti a titolo di acconto qualora, ad esempio, si presuma di conseguire redditi inferiori a quelli dell'anno precedente.

10. *Il comune che delibera una aliquota ridotta per i fabbricati locati può subordinare l'applicazione della riduzione alla presentazione della dichiarazione Imu nella quale si indicano gli estremi delle unità locate?*

Risposta:

Il comma 12-ter dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che con un apposito decreto saranno disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Pertanto, in tale sede sarà valutata la necessità della presentazione della dichiarazione nel caso prospettato nel quesito.

DIVERSIFICAZIONE DELLE ALIQUOTE.

La circolare 3/2012 (paragrafo 5) afferma che il comune, nell'esercizio della sua autonomia regolamentare, può manovrare le aliquote "differenziandole sia nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, sia all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie". Tuttavia, il riferimento alle categorie catastali non si scontra con l'ostacolo della ragionevolezza e della non discriminazione, principi peraltro affermati dalla stessa circolare? Così facendo non si interviene sui moltiplicatori e quindi sulla fattispecie imponible, violando l'art. 52 del Dlgs 446/97? Risposta:

Tale scelta non viola i criteri di ragionevolezza e non discriminazione a cui fa riferimento la Circolare n. 3/DF, anche in considerazione della circostanza che tale diversificazione è stata già utilizzata dallo stesso legislatore in passato per escludere dai benefici ICI prima casa le unità immobiliari accatastate nella categorie catastali A/1 A/8 e A/9.

FIGLIO IN CITTÀ DIVERSA.

Il figlio convivente di età inferiore a 26 anni frequenta l'Università in una città diversa da quella di residenza in cui durante la settimana alloggia in un appartamento con regolare contratto di affitto. Si può sostenere che comunque ha la dimora con i genitori e quindi usufruire della detrazione di euro 50 ?

Risposta:

Il quesito non può avere una risposta univoca, poiché dipende da caso a caso. È fondamentale, infatti, individuare la dimora abituale; con tale espressione si intende far riferimento alla residenza effettiva che può desumersi sulla base di qualsivoglia elemento di convincimento idoneo a dimostrare la dimora abituale del soggetto in luogo diverso. Occorre verificare, quindi, l'intenzione del soggetto di rimanere stabilmente nel luogo prescelto.

ABITAZIONI DI AZIENDE AGRICOLE.

Un'azienda agricola dispone di cinque appartamenti destinati alla manodopera dipendente. Tali abitazioni si considerano strumentali e quindi la aliquota di imposta è pari al 2 per mille (circolare ministeriale n. 3/2012) Se le abitazioni rimangono sfitte è possibile assolvere l'Imu con la medesima aliquota del 2 per mille.

Risposta:

L'art. 13, comma 8, del D. L. n. 201 del 2011, prevede che l'aliquota è ridotta allo 0,2% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D. L. n. 557 del 1993 che riconosce, ai fini fiscali, il carattere della ruralità alle costruzioni rurali strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate, tra l'altro, "ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento". Nel caso prospettato se le abitazioni "rimangono sfitte" e non è, quindi, possibile dimostrare che siano state utilizzate per più di 100 giorni, non può essere riconosciuto il diritto all'agevolazione in questione.

ABITAZIONI "PRINCIPALI" IN COMUNI DIVERSI.

Le conclusioni della circolare 3/2012 sulle abitazioni ubicate in comuni diversi (paragrafo 6) appaiono incompatibili con la rilevanza della convivenza familiare prevista dalla norma. Non è chiaro sul piano

logico perché le due abitazioni situate nello stesso comune usufruiscono di una sola agevolazione mentre quelle ubicate in due comuni diversi possono essere considerate entrambe "abitazioni principali". Non sarebbe più coerente ritenere che la previsione per le abitazioni situate nello stesso comune costituisca un'eccezione alla regola? Risposta:

L'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011, prevede espressamente che per "abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e 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".

L'IMU è un tributo comunale e, pertanto, la norma prevede come regola generale che la destinazione dell'immobile ad abitazione principale non possa essere estesa a più di un'unità immobiliare nell'ambito del territorio comunale. Tale principio è stato confermato nella circolare n. 3/DF e non contrasta con la possibilità dei coniugi di stabilire la residenza in immobili diversi nello stesso comune o in comuni diversi. In quest'ultimo caso è chiaro che ciascun comune può procedere, in sede di accertamento, a verificare l'eventuale abuso delle agevolazioni per l'abitazione principale.

ABITAZIONE IN MULTIPROPRIETÀ.

Nella disciplina IMU manca una disposizione che impone all'amministratore di effettuare il versamento per conto dei singoli titolari della multiproprietà, né viene richiamata la norma prevista per l'ICI (art. 19 legge 388/2000): come dovranno procedere gli amministratori in sede di pagamento dell'acconto? Dovranno provvedere i singoli proprietari? Risposta:

In effetti, mancando la disposizione richiamata nel quesito, che non può essere applicata in via estensiva all'IMU, i singoli proprietari dovranno provvedere ciascuno per la propria quota.

PARTI COMUNI CONDOMINIALI.

1° quesito:

Nella disciplina IMU manca una disposizione che imponga all'amministratore del condominio di presentare la dichiarazione per le parti comuni dell'edificio, né viene richiamata la norma prevista per l'ICI (art. 10 comma 4 Dlgs 504/92): il decreto ministeriale che approverà il modello di dichiarazione (con istruzioni) conterrà istruzioni al riguardo? Risposta:

Il comma 12-ter dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che con un apposito decreto saranno disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Sono, inoltre, fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili. Tali disposizioni consentono di risolvere il quesito in esame poiché, innanzitutto le dichiarazioni ICI già presentate a questi fini continuano ad avere effetti anche per l'IMU e per le fattispecie impositive sorte a partire dal 1° gennaio 2012 sarà compito del decreto disciplinarle in modo analogo.

2° quesito:

Manca peraltro un'indicazione del Ministero in ordine al versamento unico da parte dell'amministratore (in precedenza consentito: cfr. circ. 136/E del 28/5/98): come dovranno procedere gli amministratori di condominio in sede di pagamento dell'acconto? Dovranno provvedere i singoli condomini? Risposta:
Per le parti comuni dell'edificio (ad esempio: alloggio del portiere) il versamento può essere effettuato dall'amministratore del condominio a nome del condominio stesso. Tale orientamento introdotto dalla prassi amministrativa per l'ICI, può essere confermato anche per l'IMU per ragioni di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

ABITAZIONI DI ANZIANI E AIRE - VERSAMENTO ACCONTO.

Nel caso in cui il Comune abbia deliberato l'assimilazione all'abitazione principale per le abitazioni di anziani ricoverati o di residenti all'estero, è possibile per il contribuente effettuare il versamento dell'acconto calcolato sull'aliquota ridotta decisa dal Comune? Risposta:

Come rilevato nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012, nel paragrafo 10.3 "Il contribuente può tenere conto delle agevolazioni per l'abitazione principale deliberate dal comune. Tale circostanza può verificarsi, ad esempio, quando il comune abbia esercitato la facoltà di cui al comma 10 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, disponendo "l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta".

VERSAMENTO CITTADINI AIRE.

La circolare 3/2012 (al paragrafo 10.1) chiarisce che i cittadini italiani residenti all'estero potranno versare l'IMU tramite vaglia postale internazionale (ordinario o di versamento in c/c) oppure con bonifico bancario. Considerato che l'equiparazione all'abitazione principale è rimessa alla discrezionalità dei comuni, come dovrà effettuarsi il pagamento della quota statale? Si verserà l'intero importo al Comune, il quale provvederà a girare la quota erariale? Oppure occorrerà effettuare due operazioni distinte? Risposta: Occorrerà effettuare due versamenti distinti, come previsto per tutti i soggetti passivi dell'IMU.

DIMORA ITALIA-ESTERO.

Un cittadino italiano residente in Italia nella casa di sua proprietà è spesso impegnato per lavoro e per lunghi periodi all'estero. All'estero talvolta alloggia in alberghi ed altre volte in un appartamento in affitto. Può usufruire in Italia della detrazione e della aliquota prevista per la abitazione principale? Risposta: Occorre sempre verificare la residenza anagrafica e la dimora abituale del soggetto passivo; per cui valgono le stesse considerazioni appena svolte per il precedente quesito.

DICHIARAZIONE IMU

ISTRUZIONI GENERALI

1.1. LA DICHIARAZIONE IMU E LA COMPATIBILITÀ CON LA DICHIARAZIONE ICI

L'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 8, del D. Lgs. 14 marzo 2011 , n. 23, è stata anticipata in via sperimentale dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214. Il comma 1 del citato art. 13 stabilisce che la nuova imposta è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale dall'anno 2012 e fino al 2014, in base agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 2011, in quanto compatibili.

L'IMU, a norma del comma 1 del citato art. 8 del D.Lgs. n. 23 del 2011 , sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) e, per lo componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati.

Trattandosi, quindi, di un nuovo tributo, le disposizioni concernenti l'obbligo dichiarativo hanno richiesto la predisposizione di un apposito modello di dichiarazione ai sensi dell'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011 , in base al quale *"Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani sono approvati i modelli della dichiarazione, i modelli per il versamento, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo della fiscalità"*.

Tuttavia, l'art. 13, comma *12-ter*, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che mantengono la loro validità le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili . Tale norma trova il suo fondamento nella semplificazione degli adempimenti amministrativi, nella circostanza che i dati rilevanti ai fini della determinazione del tributo sono rimasti pressoché invariati rispetto a quelli richiesti per lo dichiarazione dell'ICI e nell'incremento delle informazioni che i comuni possono acquisire direttamente dalla banca dati catastale.

A questo proposito, si deve sottolineare che nell'individuazione delle fattispecie per le quali è rimasto l'obbligo dichiarativo sono state prese in considerazione, innanzitutto, le innovazioni introdotte dall'art. 37, comma 53, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 , che aveva stabilito lo soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, a partire dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, accertata con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio del 18 dicembre 2007. Si ricorda che a tali disposizioni è stata data attuazione con decreto ministeriale 12 maggio 2009 e che nelle allegate istruzioni è stato, tra l'altro, precisato che non doveva essere presentata lo dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta comunale fossero dipesi da atti per i quali risultavano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. *3-bis* del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463 , relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).

Nelle stesse istruzioni era stato, inoltre, affermato che lo dichiarazione dovesse essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive e oggettive che davano luogo a una diversa determinazione dell'imposta dovuta :

- attenevano a riduzioni d'imposta;
- non erano immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso lo consultazione della banca dati catastale.

Non era, inoltre, necessaria lo presentazione della dichiarazione se il contribuente avesse seguito le specifiche modalità per il riconoscimento di agevolazioni stabilite dal comune nel proprio regolamento.

Si ritiene che tali regole possano essere applicate anche per l'IMU, poiché sono compatibili con il sistema delineato dal nuovo tributo.

Per tutte le ragioni sin qui esposte, le dichiarazioni ICI presentate in virtù dei principi appena delineati restano valide anche ai fini IMU. .

1.2 LA DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI. RINVIO

Per quanto riguarda l'esenzione prevista per gli immobili posseduti dagli enti non commerciali di cui alla lett. i), comma I , art. 7, del D. Lgs. n. 504 del 1992, il comma 3, dell'art. *91-bis* del D. L. 24 gennaio 2012, n. I , convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27, prevede che,

nei casi di utilizzo misto dell'immobile, l'esenzione in questione si applica a partire dal 10 gennaio 2013, in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, quale risulta da apposita dichiarazione, nel caso in cui non sia possibile procedere all'individuazione della frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, ai sensi delle disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del D. L. 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286. Quest'ultima procedura è prevista dal comma 2 dell'art. 9 1-bis in commento, il quale stabilisce che le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale dal 10 gennaio 2013.

Il comma 3 dell'art. 91-bis dispone che, con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sono stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale.

Pertanto, il modello di detta dichiarazione dovrà essere approvato successivamente all'emanazione del decreto previsto dal comma 3 in parola.

Si richiama l'attenzione su quanto è previsto nel successivo paragrafo dedicato ai casi in cui sussiste l'obbligo dichiarativo, laddove si prevede tale obbligo per gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali esenti ai sensi della lett. i), comma 1, dell'art. 7 del D. Lgs. n. 504 del 1992.

1.3. IN QUALI CASI SI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMU

Sulla base di tutte le considerazioni effettuate al paragrafo 1.1 e del principio generale secondo il quale l'obbligo dichiarativo IMU sorge solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni ICI già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune, si può affermare che la dichiarazione IMU deve essere presentata quando:

• GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONI DELL'IMPOSTA.

Le fattispecie sono le seguenti:

- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Il comma 3, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che per tali fabbricati la base imponibile è ridotta del 50%. Si richiama l'attenzione sulla circostanza che per l'applicabilità della citata riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile. Si precisa che l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (ad esempio, fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione.

L'agevolazione si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni richieste dalla norma. L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.

Si deve precisare che nella fattispecie in questione le riduzioni vanno dichiarate solo nel caso in cui si perde il relativo diritto, poiché è in questa ipotesi che il comune non dispone delle informazioni necessarie per verificare il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione. Per l'illustrazione delle agevolazioni si veda l'appendice alla voce "*Agevolazioni ed esenzioni*" a pag. 15.

- i fabbricati di interesse storico o artistico.

I fabbricati in commento, per i quali lo stesso comma 3, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce la riduzione al 50% della base imponibile, sono quelli previsti dall'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137*". Si veda a questo proposito l'appendice alla voce "*Agevolazioni ed esenzioni*" a pag. 15.

- gli immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota, ai sensi del comma 9, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, vale a dire quelli:

- non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR, che sono quelli relativi a imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni. Il comma 2 dell'art. 43 in esame prevede che "*ai fini delle imposte sui redditi si*

considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato salvo quanto disposto dall'art. 77, comma ,. Si considerano, altresì, strumentali gli immobili di cui all'ultimo periodo del comma I-bis dell'articolo 62 per il medesimo periodo temporale ivi indicato".

- posseduti da soggetti passivi IRES;

- locati. Occorre ricordare che nell'ambito degli immobili locati, come precisato nella Circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012, rientra anche la fattispecie relativa agli immobili affittati.

In merito a tale fattispecie, si precisa che la dichiarazione IMU non deve essere presentata nel caso di contratti di locazione e di affitto registrati a partire dal 10 luglio 2010, poiché da tale data, ai sensi dell'art. 19, commi 15 e 16, del D. L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, al momento della registrazione devono essere comunicati al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate anche i relativi dati catastali.

Per i contratti di locazione e di affitto registrati precedentemente alla data del 10 luglio 2010, permane, invece, l'obbligo dichiarativo IMU, a meno che i relativi dati catastali non siano stati comunicati al momento della cessazione, della risoluzione o della proroga del contratto, ai sensi dello stesso art. 19 del D. L. n. 78 del 2010.

Si deve tenere comunque conto di quanto disposto dal comma 16 dell'art. 19 secondo il quale "nel rispetto dei principi desumibili dal presente articolo, nei territori in cui vige il regime tavolare le regioni a statuto speciale e le province autonome adottano disposizioni per l'applicazione di quanto dallo stesso previsto al fine di assicurare il necessario coordinamento con l'ordinamento tavolare". Inoltre, la dichiarazione non deve essere presentata anche nel caso in cui il comune, nell'ambito della propria potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, ha previsto, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, specifiche modalità per il riconoscimento dell'agevolazione, consistenti nell'assolvimento da parte del contribuente di particolari adempimenti formali e, comunque, non onerosi, quali, ad esempio, la consegna del contratto di locazione o la presentazione di un'autocertificazione.

- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce" per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota.

Il comma 9-bis dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, ha espressamente previsto una specifica agevolazione per i cosiddetti "beni merce", stabilendo che i comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38% per tali fabbricati, 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.

- i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP).

Si ricorda che i soggetti in questione godono di una serie di agevolazioni per l'illustrazione delle quali si rinvia all'appendice alla voce "Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo" a pag. 13. Rientrano in tale tipologia di immobili anche le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività di rette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto.

• IL COMUNE NON È COMUNQUE IN POSSESSO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA.

Le fattispecie più significative sono le seguenti:

-l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria. Si precisa che l'art. 9, comma I, del D. Lgs. n. 23 del 2011, cui fa rinvio l'art. 13, comma I, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che è soggetto passivo, tra gli altri, il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Nella Circolare n. 3/DF del 2012 è stato chiarito che tale disciplina si applica anche agli immobili da costruire o in corso di costruzione oggetto dei controlli di *leasing* stipulati precedentemente all'entrata in vigore della legge 23 luglio 2009, n. 99. Pertanto, sono compatibili le dichiarazioni ICI già presentate;

- l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;

- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto a oggetto un'area fabbricabile.

In questi casi, nonostante che il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal comune, tuttavia l'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale.

Nel caso in cui il comune abbia predeterminato i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, la dichiarazione non deve essere presentata se il contribuente all'atto del versamento intende adeguarsi, per il calcolo dell'imposta, al valore venale dell'area predeterminato dal comune;

- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile.

La dichiarazione è necessaria per le stesse motivazioni illustrate al punto precedente;

- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato. Tale fattispecie si verifica nel caso previsto dal comma 6 dell'art. 5, del D. Lgs. n. 504 del 1992, richiamato dall'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, che si riferisce all'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c) d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 - fattispecie ora disciplinate dall'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Si veda l'appendice alla voce "*Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo*" a pag. 13;

- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria. A questo proposito, si ricordano le sentenze della Corte di Cassazione, Sez. V, del 18 agosto 2004, n. 16130 e del 10 dicembre 2004, n. 22570 che in tema di ICI ha precisato che essendo il presupposto del tributo il possesso degli immobili è tenuto al pagamento dell'imposto l'assegnatario, anche provvisorio, di alloggio di cooperativa edilizia, nonostante non sia stato ancora stipulato l'atto notarile di trasferimento della proprietà in suo favore. Detto principio deve essere applicato anche all'IMU, essendo rimasto sostanzialmente invariato rispetto all'ICI il presupposto impositivo del nuovo tributo;

- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.

Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

- l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

- gli immobili esenti, ai sensi della lett. c) e della lett. i), comma 1, art. 7 del D. Lgs. n. 504 del 1992.

Rientrano in tale ipotesi non solo quelli posseduti e utilizzati o partire dal 10 gennaio 2012 ma anche quelli il cui possesso e utilizzo è antecedente a tale data e che continuano a essere posseduti e utilizzati nel corso dell'anno 2012. Tale adempimento risulta dovuto sulla base del raffronto fra il comma 12-ter dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011 e il comma 4 dell'art. 10 del D.Lgs. n. 504 del 1992, che escludeva espressamente dall'obbligo dichiarativo gli immobili esenti dall'ICI, ai sensi del citato art. 7.

Detta esclusione, infatti, non è più presente nel comma 12-ter dell'art. 13 in esame;

- i fabbricati che erano esenti, ai sensi della lett. g), comma 1, art. 7 del D. Lgs. n. 504 del 1992 e cioè quelli dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104;

- l'immobile ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU;

- il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, per il quale sono stati computati costi aggiuntivi o quelli di acquisizione, ovviamente, per costi aggiuntivi si intendono i costi ulteriori che possono essere sostenuti

successivamente rispetto a quelli di acquisizione e che possono determinare una variazione, sia in aumento sia in diminuzione, del valore venale del bene;

- **è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto;**

- **è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie**, a meno che tale estinzione non sia stata dichiarata in catasto o dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;

- **le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile**. Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;

- **l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà)**. In tale fattispecie l'amministratore del condominio o della comunione è obbligato a presentare la dichiarazione;

- **l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;**

- **si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge** (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);

Resta inteso che la dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale

ABITAZIONE PRINCIPALE

Si ritiene, in generale, che non sussiste l'obbligo dichiarativo per gli immobili adibiti ad abitazione principale, ciò in quanto ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011 per *"abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente"*.

Pertanto, la conoscenza da parte del comune delle risultanze anagrafiche fa venire meno la necessità di presentazione della dichiarazione. Si ritiene, altresì, che non deve essere presentata la dichiarazione per l'indicazione dei figli di età non superiore a 26 anni per i quali è possibile usufruire dello sgravio pari a euro 50.

Tuttavia, si deve precisare che un'eccezione a tale principio si verifica nell'ipotesi disciplinata dallo stesso comma 2 in base al quale *"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"*. Al fine, dunque, di evitare comportamenti elusivi in ordine all'applicazione delle agevolazioni per l'immobile in argomento, riemerge l'esigenza di porre l'obbligo dichiarativo a carico del soggetto passivo che beneficia delle agevolazioni per l'abitazione principale e relative pertinenze. Come precisato nella citata Circolare n. 3/DF del 2012 l'ipotesi tipica e più ricorrente è quella dell'immobile in comproprietà fra i coniugi, destinato all'abitazione principale, nel quale risiede e dimora solo uno dei coniugi - non legalmente separati - poiché l'altro risiede e dimora in un diverso immobile, situato nello stesso comune. In tal caso, l'agevolazione non viene totalmente persa, ma spetta solo a uno dei due coniugi, che sarà tenuto alla presentazione della dichiarazione IMU.

Per un'altra eccezione si veda quanto riportato nel paragrafo 1.6 dedicato **"A CHI VA PRESENTATA LA DICHIARAZIONE"**.

Nel caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il comma 12-quinquies dell'art. 4 del D. L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44, prevede che l'assegnazione della casa coniugale al coniuge si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.

A questo proposito, si deve precisare che, in questi casi, il provvedimento del giudice è comunicato al solo comune di celebrazione del matrimonio, il quale dovrà, poi, successivamente, informare il comune di nascita degli ex coniugi dell'avvenuta modificazione dello stato civile. Pertanto, la dichiarazione deve essere presentata nel solo caso in cui il comune nel cui territorio è ubicato l'immobile assegnato non coincide né con quello di celebrazione del matrimonio né con quello di nascita dell'ex coniuge assegnatario. Ad esempio, nel caso in cui l'immobile assegnato è situato nello stesso comune in cui è stato celebrato il matrimonio, l'ex coniuge assegnatario non sarà

tenuto a presentare la dichiarazione IMU, dal momento che l'ente locale impositore è in grado di verificare il mutamento di soggettività passiva attraverso l'annotazione suddetta.

Alla medesimo conclusione, si perviene anche nel caso in cui il matrimonio è stato celebrato in un comune diverso, ma, comunque, il comune in cui è ubicata l'ex casa coniugale in cui risiede l'ex coniuge assegnatario coincide con quello di nascita di quest'ultimo. Anche in siffatta ipotesi, infatti, l'assegnatario non sarà tenuto ad effettuare la dichiarazione poiché il comune impositore è in grado di sapere che il soggetto passivo è cambiato.

In conclusione, quindi, l'ex coniuge assegnatario è tenuto a dichiarare l'immobile assegnato solo quando il comune in cui si trova l'ex casa coniugale non è né il comune di celebrazione del matrimonio né il suo comune di nascita.

Si sottolinea che la dichiarazione relativa agli immobili posseduti dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato deve essere presentata solo nel caso in cui il comune abbia deliberato che l'unità immobiliare posseduta da tali soggetti debba considerarsi direttamente adibita ad abitazione principale.

L'obbligo dichiarativo non sussiste, invece, nel caso in cui il comune deliberi di considerare abitazione principale l'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, poiché in tale circostanza il comune è a conoscenza del trasferimento della residenza del soggetto destinatario dell'agevolazione.

PERTINENZE

Occorre precisare che nel caso di pertinenze dell'abitazione principale non sussiste l'obbligo dichiarativo in quanto il comune dispone di tutti gli elementi necessari ai fini della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta. La casella dedicata alle pertinenze deve essere, pertanto, utilizzata solo nel caso in cui sussiste l'obbligo dichiarativo per le casistiche particolari individuate nelle presenti istruzioni. Sull'argomento si veda anche quanto riportato nell'Appendice, a pag. 13.

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

Si ritiene, inoltre, che, sempre nell'ottica della semplificazione amministrativa, non è necessario presentare la dichiarazione IMU anche per i fabbricati rurali ad uso strumentale, considerato che, o norma dell'art. 4, comma 2 del D.M. 26 luglio 2012 "l'Agenzia del territorio rende disponibile ai comuni, sul portale per i comuni gestito dalla medesima Agenzia, e all'Agenzia delle entrate, le domande presentate per il riconoscimento dei requisiti di ruralità di cui all'art. 2, al fine di agevolare le attività di verifica di rispettiva competenza".

Quanto appena affermato vale anche per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, che devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, a norma dell'art. 13, comma 14-ter, del D.L. n. 201 del 2011, per i quali i comuni potranno comunque avvalersi delle informazioni disponibili sul predetto portale.

Per quanto non espressamente indicato nell'elenco sopra riportato, il contribuente può assumere le necessarie informazioni sul corretto adempimento dell'obbligazione tributaria presso il competente ufficio del comune di ubicazione degli immobili.

Si deve sottolineare a questo proposito che - come precisato nello Circolare n. 3/DF del 2012 al paragrafo 8 - i comuni possono disporre ulteriori agevolazioni attraverso la riduzione delle aliquote nei limiti previsti dal legislatore per ciascuna fattispecie impositiva.

1.4 CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE

I mutamenti di soggettività passiva devono essere dichiarati, nei soli casi in cui sussiste il relativo obbligo, sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo sia da chi ha iniziato a esserlo.

Si precisa che:

- nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. Qualora l'amministrazione riguardi più condomini, per ciascuno di essi va presentata una distinta dichiarazione, escludendo in ogni caso gli immobili appartenenti all'amministratore;
- nel caso di locazione finanziaria per l'acquisto dell'immobile, anche da costruire o in corso di costruzione con contestuale stipula del contratto di leasing, il locatario deve presentare la dichiarazione IMU entro 90 giorni dalla data di stipula del contratto stesso, essendo il locatario il

soggetto passivo dell'IMU a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso. La società di leasing non ha alcun obbligo dichiarativo.

Nel caso, invece, di risoluzione anticipata o di mancato esercizio del diritto di opzione finale (riscatto) del contratto di locazione finanziaria, la società di leasing, che è il nuovo soggetto passivo e il locatario, che ha cessato di esserlo, sono coloro su cui grava l'onere dichiarativo IMU entro 90 giorni dalla data di riconsegna del bene, comprovata dal verbale di consegna.

- nel caso di multiproprietà l'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dell'amministratore del condominio o della comunione;
- nel caso di misure conservative - cautelari, nell'ambito di un procedimento a carico di persone indagate, si ricorda che il giudice, nel disporre l'adozione di tali misure e nel nominare il custode/amministratore giudiziario, impartisce, nell'ambito dell'esercizio del proprio potere discrezionale, le direttive e le istruzioni all'uopo necessarie, determinando i compiti del custode in ragione delle diverse situazioni concrete, tra i quali potrebbero rientrare anche quelli di presentazione della dichiarazione e di versamento dell'IMU;

NOTA BENE:

nel caso in cui più persone siano titolari di diritti reali sull'immobile (es. : più proprietari; proprietà piena per una quota e usufrutto per la restante quota) ciascun contitolare è tenuto a dichiarare la quota ad esso spettante. Tuttavia, è consentito ad uno qualsiasi dei titolari di presentare la dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari.

AVVERTENZE

In considerazione della prassi instaurata e al fine di non aggravare gli adempimenti dei contribuenti, gli eredi e i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'IMU, poiché gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate che hanno ricevuto la dichiarazione di successione ne trasmettono una copia a ciascun comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

Si ricorda che, in caso di assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il soggetto obbligato a presentare la dichiarazione è il coniuge assegnatario, il quale è titolare, ai fini IMU, del diritto di abitazione.

In linea generale, si richiama l'attenzione sulla circostanza che tutte le variazioni soggettive e oggettive relative alle unità immobiliari sono riportate negli atti catastali e che tali atti sono pubblici e immediatamente consultabili. Si specifica, inoltre, che le dichiarazioni riguardanti le modificazioni oggettive presentate in catasto tramite la procedura Docfa sono rese disponibili agli Enti locali per il tramite del "Portale per i Comuni", accessibile dal sito www.agenziaterritorio.it.

I dati catastali relativi agli immobili possono essere consultati gratuitamente, dai Comuni e dai titolari di diritti reali sugli stessi, seguendo le modalità di accesso indicate sul sito www.agenziaterritorio.it. Tale possibilità di consultazione è prevista anche nei territori ove il catasto è gestito dalle Province Autonome di Trento e Bolzano.

Pertanto, per tutte le fattispecie riguardanti una variazione catastale oggettiva o soggettiva, relativa ai dati di classamento e rendita o all'intestazione catastale, l'obbligo dichiarativo IMU ai Comuni non è previsto.

1.5 QUANDO DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE

In base all'art. 13, comma 12-ter, del D.L. n. 201 del 2011, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La stessa norma stabilisce, altresì, che la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a condizione che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

E' previsto, inoltre, che sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini ICI, in quanto compatibili, di cui si è trattato al paragrafo 1.1.

Per quanto riguarda gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 novembre 2012.

Per garantire, in ogni caso, al contribuente il rispetto del termine di 90 giorni previsto per la presentazione della dichiarazione si precisa che, se l'obbligo dichiarativo è sorto, ad esempio, il 31 ottobre, il contribuente dovrà presentare la dichiarazione IMU entro il 29 gennaio 2013".

Si precisa che per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, per i quali sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione, la data da considerare, ai fini della decorrenza dei 90 giorni è quella della chiusura del periodo di imposta relativo alle imposte sui redditi.

1.6 A CHI VA PRESENTATA LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione IMU deve essere presentata, con le modalità che saranno specificate al paragrafo 2, al comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

Se gli immobili sono ubicati in più comuni devono essere compilate tante dichiarazioni per quanti sono i comuni (in ciascuna di esse, naturalmente, verranno indicati i soli immobili situati nel territorio del comune al quale la dichiarazione viene inviata).

Se l'immobile insiste su territori di comuni diversi, non essendovi più la norma che, ai fini ICI, prevedeva che l'imposta era dovuta al comune per l'immobile la cui superficie insisteva interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso, si deve concludere che la dichiarazione IMU deve essere presentata ai comuni sui cui territori insiste l'immobile.

Un'ipotesi particolare si verifica nel caso in cui l'immobile in questione è adibito ad abitazione principale dal soggetto passivo. Si ritiene che, se l'immobile rispetta tutte le condizioni previste dalla disciplina IMU stabilita per l'abitazione principale, allora la lettura sistematica delle norme in questione porta a concludere che l'imposta deve essere corrisposta ai diversi comuni proporzionalmente alla superficie sul cui territorio insiste l'immobile, tenendo conto delle aliquote e della detrazione deliberate da ciascun comune per tale fattispecie. Al contribuente non può, infatti, essere negato il diritto all'agevolazione per il solo fatto che non può fissare la propria residenza anagrafica contemporaneamente in più comuni. Per quanto riguarda l'obbligo dichiarativo, si deve, quindi, concludere che la dichiarazione deve essere presentata a i soli comuni in cui il soggetto stesso non ha la residenza anagrafica, specificando nella parte dedicata alle "Annotazioni" che si tratta di *"Immobile destinato ad abitazione principale la cui superficie insiste su territori di comuni diversi"*.

2. MODALITÀ DI COMPILAZIONE

2.1 GENERALITÀ

La prima delle due facciate del modello IMU è dedicata all'indicazione del comune destinatario e dei dati identificativi del contribuente e dei contitolari, laddove venga presentata una dichiarazione congiunta, nonché dell'eventuale "dichiarante", qualora diverso dal contribuente.

La seconda facciata è destinata alla descrizione degli immobili per i quali sussiste l'obbligo della dichiarazione.

Se un modello non è sufficiente ne vanno utilizzati altri avendo cura, in questo caso, di indicare, nell'apposito spazio posto in calce alla seconda facciata di ciascun modello adoperato, il numero totale dei modelli compilati.

Il modello di dichiarazione è composto di due esemplari, di cui uno per il comune e uno riservato al contribuente.

La compilazione va effettuata con la massima chiarezza e ciascun esemplare deve contenere gli stessi dati.

I modelli possono essere ritirati gratuitamente presso gli uffici comunali e sono anche disponibili in versione PDF editabile, sul sito internet www.finanzegov.it.

2.2 FRONTESPIZIO

Su l'frontespizio deve essere indicato il comune destinatario della dichiarazione.

Nel **quadro dedicato al "contribuente"** (da compilare sempre) devono essere riportati i dati identificativi del soggetto passivo dell'IMU. Il quadro è unico e serve sia per le persone fisiche sia per le persone giuridiche, gli enti pubblici o privati, le associazioni o fondazioni, i condomini, ecc. Le persone non residenti in Italia devono indicare, nello spazio riservato al domicilio fiscale, lo Stato estero di residenza con la specificazione dello relativo località e dell'indirizzo.

In caso di presentazione dello dichiarazione da parte dell'amministratore del condominio per le parti comuni dell'edificio va indicato il codice fiscale del condominio e la sua denominazione nonché, in luogo del domicilio fiscale, l'indirizzo del condominio stesso.

Il quadro intestato al "dichiarante" deve essere compilato nel caso in cui il soggetto che presenta la dichiarazione sia diverso dal contribuente. Ciò avviene quando ad adempiere all'obbligo dichiarativo sia, ad esempio, il rappresentante legale o negoziale, il socio amministratore, il custode/amministratore giudiziario, il liquidatore in caso di liquidazione volontaria, l'amministratore del condominio.

La natura dello carica deve essere indicato nell'apposito rigo.

Anche nell'ipotesi di utilizzazione di questo secondo quadro va, comunque, sempre compilato il quadro intestato al "contribuente" .

• **Il quadro dei "contitolari"** deve essere compilato solo per gli immobili per i quali viene presentato la dichiarazione congiunto.

Per l'indicazione dei dati relativi o ciascun contitolare, si vedono le corrispondenti istruzioni fornite nel quadro dedicato al "contribuente".

NOTA BENE:

In caso di fusione, la società incorporante (o risultante) deve provvedere o presentare la propria dichiarazione per denunciare l'inizio del possesso degli immobili ricevuti o far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di fusione ai sensi dell'art. 2504-bis del codice civile e deve, inoltre, provvedere o presentare la dichiarazione per conto delle società incorporate (o fuse) per denunciare la cessazione del possesso. A questi ultimi effetti , nel quadro relativo al dichiarante, vanno indicati i doti del rappresentante dello stesso società incorporante (o risultante); nel quadro relativo al contribuente vanno indicati i doti della società incorporato (o fuso) e nello spazio riservato alle annotazioni devono essere fornite le ulteriori informazioni per l'individuazione dello società incorporante (o risultante).

Nel caso di scissione totale, ciascuno delle società risultanti dallo scissione deve presentare la propria dichiarazione per gli immobili ricevuti o far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di scissione ai sensi dell'art. 2506-*quater* del codice Civile. Uno delle società risultanti dallo Scissione deve provvedere o presentare la dichiarazione per conto dello società scisso con le stesse regole di compilazione sopraindicate per il caso di dichiarazione da parte dello società incorporante (o risultante per conto dello società incorporato (o fuso).

2.3 COMPILAZIONE DEI QUADRI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI

2.3.1 come compilare i singoli campi

Ogni quadro descrittivo del singolo immobile comprende i campi da 1 a 20 e serve per identificare l'immobile e indicare gli altri elementi necessari per la determinazione dell'imposta.

Nel **campo 1** relativo alle caratteristiche dell'immobile, va indicato il numero:

- 1, se si tratta di un terreno;
- 2, se si tratta di un'area fabbricabile;
- 3, se si tratta di un fabbricato il cui valore è determinato, come sarà chiarito meglio in seguito, moltiplicando la rendita catastale per 160, o per 140, o per 80, o per 60, o per 65 (o decorrere dal 2013), o per 55, a seconda della categoria catastale di appartenenza;
- 4, se si tratta di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita , interamente appartenente ad impresa, distintamente contabilizzato;
- 5, se si tratta di abitazione principale;
- 6 , se si tratta di pertinenza;
- 7.1, 7.2 o 7.3 se si tratta di immobili per i quali il comune ho deliberato la riduzione dell'aliquota, ai sensi del comma 9 , dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011 richiamati a pag. 3, e, precisamente:
7.1 per gli immobili non produttivi di reddito fondiario, ai sensi dell'art. 43 del TUIR ;
7.2 per gli immobili posseduti da soggetti passivi IRES;
- 7.3 per gli immobili locati.

8, se si tratta di cosiddetti beni merce.

Nel **campo 2** va indicata l'esatta ubicazione dell'immobile descritto e cioè la località , la via o la piazza, il numero civico, la scala , il piano e l'interno.

Nel riquadro "**dati catastali identificativi dell'immobile**" vanno indicati i dati catastali relativi al fabbricato o al terreno.

Nel **campo 3** va indicata la sezione, ave esistente.

Nel **campo 4** va indicato il foglio.

Nel **campo 5** occorre indicare il numero di particella, come risulta dalla banca dati catastale.

Nel **campo 6** va indicato il subalterno ove esistente.

Nel **campo 7** va indicato la categoria per i fabbricati e la qualità per i terreni (es. seminativo, vigneto, seminativo arboreo, ecc.).

Si ricorda in proposito che i fabbricati sono suddivisi in 5 gruppi catastali (A, B, C, D, E) a seconda della loro tipologia. Nell'ambito dello stesso gruppo, i fabbricati sono suddivisi, poi, in varie categorie."

Nel **campo 8** va indicata la classe dei fabbricati o la classe di redditività delle singole particelle di terreno.

I dati da indicare nei campi da 3 a 8 sono desumibili dalle consultazioni della banca dati catastale, forniti gratuitamente dall'Agenzia del territorio. Per le modalità di accesso alle informazioni si può consultare il sito www.agenziaterritorio.it.

Nei **campi 9 e 10**, in via eccezionale, in mancanza degli estremi catastali, occorre indicare il numero di protocollo e l'anno di presentazione della domanda di accatastamento.

I campi da 3 a 10 non vanno compilati se si tratta di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, interamente posseduto da impresa e distintamente contabilizzato, il cui valore deve essere determinato sulla base delle scritture contabili .

ATTENZIONE

Per i comuni nei quali è in vigore gli ; estremi catastali vanno indicati modalità di seguito specificate:

- a) nel **campo 3** va . riportato il codice catastale del comune;
- b) nel **campo 4** va riportato il numeratore della particella edificiale qualora frazionata;
- c) nel **campo 5** va riportato il denominatore della particella frazionata ovvero il numero che identifica la particella qualora non frazionata;
- d) nel campo 6 va riportato l 'eventuale numero del "subalterno" della particella.

Il **campo 11** deve essere barrato nel caso in cui si sono verificate le condizioni per l'applicazione delle riduzioni previste nel comma 3, lett. a) e b), dell'art. 13 del D. L n. 201 de12011, concernenti, rispettivamente:

- i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i quali la dichiarazione deve essere presentata sia nel caso in cui si acquista il diritto all'agevolazione sia nel caso in cui si perde tale diritto;
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, per i quali la dichiarazione deve essere presentata solo nel caso in cui si perde il diritto all'agevolazione".

Nel **campo 12** deve essere riportato il valore dell'immobile descritto nel quadro. Il valore deve essere indicato per intero, indipendentemente dalla quota, poiché l'imposta deve essere calcolata su il 'intero valore. Il valore deve essere indicato per intero anche qualora l'immobile sia gravato da diritto reale di godimento o sia oggetto di locazione finanziaria oppure sia un'area demaniale oggetto di concessione. In tal caso, infatti , soggetto passivo IMU è esclusivamente il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, oppure il locatario finanziario o il concessionario di aree demaniali.

Nel caso in cui l'immobile insiste su territori di comuni diversi il valore dell'immobile da indicare deve essere calcolato in proporzione alla superficie dell'immobile che insiste sul territorio di ciascun comune e l'imposta deve essere corrisposta ai diversi comuni, tenendo conto delle aliquote, della detrazione e delle eventuali agevolazioni deliberate da ciascuno di essi, oltre che della quota di possesso detenuta dal contribuente.

Per i criteri di determinazione del valore si rinvia a quanto precisato in Appendice, alla voce "*Valore degli immobili agli effetti dell'IMU*", a pagina 15.

Nel **campo 13** va indicata la quota di possesso esprimendola in percentuale.

In caso di dichiarazione congiunta va, ugualmente, indicata, nel quadro descrittivo dell'immobile in contitolarità, la sola quota di possesso spettante al contribuente dichiarante.

Per le parti comuni dell'edificio che devono essere dichiarate dall'amministratore del condominio, va indicata come quota di possesso 100 e non va compilato il quadro dei contitolari.

Il **campo 14** deve essere barrato nel caso in cui si sono verificate le condizioni per l'applicazione di riduzioni di cui all'art. 13, comma *8-bis* del D.L. n. 201 del 2011, concernenti i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti. A tale proposito, si veda quanto riportato in Appendice alle voci " *Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo*" a pagina 13.

Il **campo 15** deve essere barrato nel caso in cui si sono verificate le condizioni di esenzione dall'imposta.

Per le condizioni di esenzione si veda quanto riportato in Appendice alla voce "**ESENZIONI**" a pagina 16.

Nel **campo 16** deve essere indicata la data in cui il possesso dell'immobile oggetto di dichiarazione ha avuto inizio o termine oppure sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Nel **campo 17** va indicato l'importo della "Detrazione per l'abitazione principale", comprensiva dell'eventuale maggiorazione per i figli di età non superiore a 26 anni e deve essere utilizzato solo nel caso in cui si è verificata una situazione in cui sussiste l'obbligo dichiarativo. Nel caso in cui la destinazione ad abitazione principale è avvenuta nel corso dell'anno, l'importo della detrazione deve essere calcolato proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si è verificata.

Nel **campo 18** va indicata la data di ultimazione dei lavori nel caso in cui la dichiarazione è presentata per i cosiddetti beni merce.

Va barrato il **campo 19** se il contribuente ha acquistato il diritto sull'immobile.

Va, invece, barrato il **campo 20** se il contribuente ha ceduto detto diritto.

È sufficiente, inoltre, indicare soltanto l'Ufficio dell'Agenzia delle entrate presso il quale è stato registrato l'atto o dichiarato il fatto che ha determinato l'acquisto o la perdita della soggettività passiva IMU.

In mancanza, vanno indicati gli estremi dell'atto, del contratto o della concessione.

Va inoltre sottolineato che il contribuente, ove il singolo terreno sia composto da varie particelle, può comunque evitare di compilare tanti riquadri quante sono le relative particelle, in quanto può indicare nel campo 12 il valore complessivo dei terreni e precisare detta circostanza nella parte del modello di dichiarazione relativa alle "Annotazioni", assolvendo in tal modo all'obbligo di completezza dei dati da dichiarare.

È possibile presentare un'unica dichiarazione nel caso in cui intervengano più variazioni concernenti anche lo stesso immobile, purché sia rispettato il termine di 90 giorni fissato dalla legge

2.3.2 Modelli aggiuntivi

Se i quadri descrittivi degli immobili non sono sufficienti, per cui i devono essere utilizzati più modelli, essi vanno numerati progressivamente.

Negli appositi spazi, posti in calce alla seconda facciata di ciascun modello, va indicato il numero attribuito al singolo modello e il numero totale dei modelli utilizzati.

Sul frontespizio dei modelli aggiuntivi è sufficiente l'indicazione del comune destinatario della dichiarazione ed il codice fiscale del contribuente.

2.3.3 Firma

La dichiarazione deve essere firmata, utilizzando l'apposito rigo, dalla persona indicata come "contribuente" sul frontespizio della dichiarazione stessa oppure dal "dichiarante" diverso dal contribuente se è stato compilato l'apposito quadro (in quest'ultimo caso, se è stato indicato come dichiarante un soggetto diverso dalla persona fisica, la dichiarazione deve essere firmata dal relativo rappresentante). Analogamente vanno firmati gli eventuali modelli aggiuntivi.

Nel quadro dei contitolari, accanto ad ognuno di essi, deve essere apposta la firma del contitolare o del suo rappresentante.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al comune indicato sul frontespizio, il quale deve rilasciarne apposita ricevuta.

La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio tributi del comune, riportando sulla busta la

dicitura Dichiarazione IMU, con l'indicazione dell'anno di riferimento Inoltre, la dichiarazione può essere inviata telematicamente con posta certificata.

In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.

La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.

4. SANZIONI AMMINISTRATIVE

4.1 IMPORTI DELLE SANZIONI

L'art. 14 del D. Lgs. n. 504 del 1992, richiamato dal comma 7 dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23 del 2011 , prevede l'applicazione della sanzione amministrativa:

- dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51 , in caso di mancata presentazione della dichiarazione. La sanzione è ridotta a un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente paga, se dovuto, il tributo e la sanzione;
- dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta, se la dichiarazione è infedele. La sanzione è ridotta a un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente paga , se dovuto, il tributo e la sanzione;
- da euro 51 a euro 258 se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta;
- da euro 51 a euro 258 per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

In merito all'applicazione delle sanzioni relative alle violazioni concernenti il versamento dell'IMU, si richiama l'art. 13 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, che fissa in generale, per tutti i tributi, le sanzioni per ritardato od omesso pagamento. Tale conclusione deriva dalla lettura del comma 2 dell'art. 13, il quale stabilisce che al di fuori dei casi di tributi iscritti a ruolo, la sanzione prevista dal comma I dell'art. 13 *"si applica altresì in ogni ipotesi di mancato pagamento di un tributo o di una sua frazione nel termine previsto"*. A ulteriore fondamento di tale affermazione si richiama anche l'art. 16 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 473, in base al quale alle violazioni delle norme in materia di tributi locali si applica la disciplina generale sulle sanzioni amministrative per la violazione delle norme tributarie, vale a dire il D. Lgs. n. 472 del 1997 e gli artt. 13 e 15 del D. Lgs. n. 471 del 1997.

Pertanto, come dispone il comma I dell'art. 13 del D. Lgs. n. 471 del 1997, *"Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, i versamenti periodici, il versamento di congruaglio o a saldo dell'imposta risultante dalla dichiarazione, detratto in questi casi l'ammontare dei versamenti periodici e in acconto, ancorché non effettuati, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato, anche quando, in seguito alla correzione di errori materiali o di calcolo rilevati in sede di controllo della dichiarazione annuale, risulti una maggiore imposta o una minore eccedenza detraibile. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al primo periodo, oltre a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo"*.

Inoltre, l'art. 15 del D. Lgs. n. 471 del 1997, stabilisce che nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti diretti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione amministrativa da euro 103 a euro 516. Il concessionario per la riscossione è tenuto a comunicare l'infrazione all'ufficio o all'ente impositore.

4.2 RAVVEDIMENTO

La sanzione è ridotta , sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad 1/ 10 del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di 30 giorni dalla data della sua commissione. Pertanto, dalla combinazione della disposizione in esame e di quella recata dal comma I , dell'art. 13 del D. Lgs. n. 471 del 1997, riportata nel paragrafo precedente, consegue che se il contribuente effettua il pagamento dell'imposta con 15 giorni di ritardo la sanzione che dovrà essere versata in caso di ravvedimento

sarà pari a 1/10 di 1/15 del 30% per ogni giorno di ritardo, pari cioè allo 0,2 % per ogni giorno di ritardo;

b) ad 1/8 del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione", ovvero, quando non è prevista la dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;

c) ad 1/10 del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni.

Per quanto riguarda i codici tributo da utilizzare nel modello F24 in sede di versamento dell'imposta e degli interessi, si ricorda che nella Risoluzione n. 35/E del 20/12, l'Agenzia delle entrate ha precisato che in caso di "ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta" in ragione della quota spettante al comune e allo Stato, e che occorre barrare la casella "RAVV".

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Il comune, nell'esercizio della sua potestà regolamentare, può stabilire a tre ipotesi di ravvedimento, come previsto dall'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

APPENDICE

1. DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

Agli effetti dell'IMU:

- **per fabbricato**, si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, cui sia attribuita o sia attribuibile un'autonoma rendita catastale. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quello che ne costituisce pertinenza;
- *per abitazione principale*, si intende, come previsto dall'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011, l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, nonché le unità immobiliari che, ai sensi del comma 10 del predetto art. 13, il comune con regolamento può considerare direttamente adibite ad abitazione principale. Si richiama in proposito la Circolare n. 3/DF del 2012 in cui è stato precisato che *"l'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare distintamente iscritta in catasto."*

In tal caso, le singole unità immobiliari vanno assoggettate separatamente ad imposizione, ciascuna per la propria rendita. Pertanto, il contribuente può scegliere quale delle unità immobiliari destinare ad abitazione principale, con applicazione delle agevolazioni e delle riduzioni IMU per questa previste; le altre, invece, vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale con l'applicazione dell'aliquota deliberata dal comune per tali tipologie di fabbricati."

Da quanto esposto, emerge che l'agevolazione per l'abitazione principale può essere usufruita per una sola unità immobiliare adibita ad abitazione.

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. Sulla base del chiaro dettato normativo, possono intendersi quali pertinenze soltanto le unità immobiliari accatastate nelle categorie:

- C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;
- C/6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- C/7: tettoie.

Il contribuente può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, fino a un massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa, espressamente indicata dalla norma.

Rientro nel limite massimo delle tre pertinenze anche quello che risulta iscritto in catasto unitamente all'abitazione principale. Entro il suddetto limite il contribuente ha la facoltà di individuare le pertinenze per le quali applicare il regime agevolato.

Per ulteriori chiarimenti si veda la circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012 .

In materia di area di pertinenza di un fabbricato la Corte di Cassazione nella sentenza n. 10090 del 19 giugno 2012, ribadendo quanto già affermato in precedenti pronunce [sentenze n. 25027 e n. 19639 del 2009, n. 22844 e n. 22128 del 2010), ha affermato che in tema di ICI, l'art. 2 del D.Lgs. n. 504 del 1992, esclude l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, fondando l'attribuzione della qualità di pertinenza sul criterio fattuale e cioè sulla destinazione effettiva e concreta della cosa a l servizio o ornamento di un'altra, secondo la definizione contenuta nell'art. 817 del codice civile. Da ciò deriva , secondo la Suprema Corte che, *"per qualificare come pertinenza di un fabbricato un 'area edificabile, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo "ius edificandi" e che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, rimovibile "ad libitum".* La Corte ribadisce, altresì, che *"al contribuente che non abbia evidenziato nella denuncia l'esistenza di una pertinenza non è consentito contestare l'atto con cui l'area (asseritamente) pertinenziale viene tassata deducendo 5010 nel giudizio lo sussistenza del vincolo di pertinenzialità".* Ed inoltre, *"In tema di imposto comunale sugli immobili (ICI), l'esclusione dell'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, previsto dal D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2, si fonda sull'accertamento rigoroso dei presupposti di cui all'art. 817 c.c., desumibili da concreti segni esteriori dimostrativi della volontà del titolare, consistenti nel Fatto oggettivo che il bene sia effettivamente posto, da parte del proprietario del fabbricato principale, a servizio (o ad ornamento) del fabbricato medesimo e che non sia possibile una diversa destinazione senza radicale trasformazione, poiché, altrimenti, sarebbe agevole per il proprietario al mero fine di godere dell'esenzione creare una destinazione pertinenziale che possa facilmente cessare senza determinare una radicale trasformazione dell'immobile stesso".*

In base alle affermazioni della Corte di Cassazione affinché un 'area possa essere considerata pertinenza di un fabbricato il contribuente deve effettuare la dichiarazione .

• **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile o scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Si deve precisare che concorre o completare tale definizione l'art. 36, comma 2, del D. L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, il quale stabilisce che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile o scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Occorre tenere presente che l'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011, richiama l'agevolazione di cui all'art. 2 del D. Lgs. n. 504 del 1992, e al contempo specifica i soggetti beneficiari della stessa. Pertanto, non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Per la definizione di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale si veda la voce *"terreno agricolo "*.

• *Aree Fabbricabili in caso di utilizzazione edificatoria.* In tale ipotesi, dalla data di inizio dei lavori di costruzione fino al momento di ultimazione degli stessi (ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, qualora siffatto momento sia antecedente o quello dell'ultimazione dei lavori di costruzione), la base imponibile IMU è doto solo dal valore dell'area, do qualificare agli effetti impositivi comunque come fabbricabile, indipendentemente dallo sussistenza o meno del requisito dell'edificabilità, senza computare, quindi , il valore del fabbricato in corso d'opera. In caso di utilizzazione edificatorio dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), di e f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerato fabbricabile anche in deroga o quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs. n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera , fino 0110 doto di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se

antecedente, fino 0110 doto in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato .

• **per terreno agricolo** si intende il terreno utilizzato per l'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile. Si veda in proposito anche la voce "*Agevolazioni ed esenzioni*" a pag. 15. Si tratta delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento di animali ed alle attività connesse dirette cioè alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese quelle dirette 0110 valorizzazione del territorio e de patrimonio rurale e forestale, ovvero alla ricezione ed ospitalità come definite dallo legge.

• *coltivatore diretto*. Si evidenzia che il codice civile inquadra tale figura nella categoria dei piccoli imprenditori di cui all'art. 2083, senza darne una definizione chiara e generale, ad eccezione del riferimento operato dall'art. 1647 al soggetto che coltiva il fondo "*col lavoro prevalentemente proprio o di persone della sua famiglia*". Inoltre, dalle leggi speciali emergono diverse definizioni di carattere settoriale dalle quali possono, comunque, evincersi degli elementi comuni ai fini di una nozione onnicomprensiva e, precisa mente , il fatto che il soggetto si dedichi direttamente e abitualmente alla coltivazione del fondo , con lavoro proprio o della sua famiglia, e che la sua forza lavorativa non sia inferiore ad un terzo di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo.

• *imprenditore agricolo professionale (IAP), iscritto nella previdenza agricola*. Le norme sull'IMU rinviano all'art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, il quale individua tale soggetto in colui che dedica alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del reddito globale da lavoro.

Lo stesso art. 1 al comma 3, stabilisce che la qualifica di IAP possa essere riconosciuta anche alle società di persone, cooperative e di capitale, anche a scopo consortile, qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e che siano in possesso di determinati requisiti che sono stati compiutamente illustrati nella circolare n. 3/DF del 2012.

sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, è riconosciuta ai comuni la possibilità di disciplinare nel proprio regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

Si ricorda che l'art. 13, comma 8-bis, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni :

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6 .000 e fino a euro 15.500;

b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;

c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

3.2 ESENZIONI

Sono esenti dall'IMU "*gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dal comune, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti de/servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali*".

Occorre, poi, richiamare la disposizione contenuta nell'art. 31, comma 18, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, in base alla quale l'esenzione degli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti dai consorzi tra enti territoriali, prevista all'art. 7, comma 1, lett. a), del D. Lgs. n. 504 del 1992, "*si deve intendere applicabile anche ai consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi della stessa disposizione*".

Sono, inoltre, esenti dall'IMU:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l' 11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - i terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. In merito a tali terreni, l'art. 4, comma 5-bis del D. L. n. 16 del 2012, stabilisce che con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati i comuni nei quali si applica l'esenzione in esame sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT, nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni. Pertanto, fino all'emanazione di detto decreto, l'esenzione in questione si rende applicabile per i terreni contenuti nell'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, concernente *"Imposta comunale sugli immobili (ICI). Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 - Esenzione di cui all'art. 7, lettera h) - Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984"*, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale, n. 141 del 18 giugno 1993 - Serie generale, n. 53. La validità di tale circolare è stata confermata dalla Risoluzione n. 5/DPF del 17 settembre 2003, nella quale è stato affermato, anche sulla base dal parere espresso dal Ministero delle politiche agricole e forestali con nota n. 6944 del 28 agosto 2003, che l'elenco dei comuni allegato alla deliberazione del CIPE n. 13 del 10 febbraio 2001, non ha alcun effetto ai fini dell'individuazione delle zone svantaggiate nell'ambito delle quali riconoscere l'esenzione in questione, data la diversa finalità sottesa a quest'ultimo elenco. La conoscibilità da parte dei comuni delle delimitazioni delle aree montane o di collina in cui ricadono i terreni in questione comporta che per questi terreni non deve essere presentata la dichiarazione IMU. Si precisa, inoltre, che l'elenco dei comuni di cui alla Circolare n. 9 del 1993 ed i criteri per l'applicazione dell'esenzione in questione sono diversi da quelli previsti per l'applicazione dell'esenzione per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 8, del D. Lgs. n. 23 del 2011;
 - gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), del TUIR, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
- Sono, altresì, esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D. L. n. 557 del 1993, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT e rinvenibile al seguente indirizzo:
<http://www.istat.it/it/archivio/6789>.
- Lo conoscibilità di tale elenco anche da parte dei comuni, comporta che per questi fabbricati non deve essere presentata la dichiarazione IMU.
- Si deve anche fare un accenno all'esenzione di cui all'art. 21 del D. Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, relativo alle *"Esenzioni in materia di tributi locali"*, in virtù del quale *"i comuni, le province, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono deliberare nei confronti delle ONLUS la riduzione o l'esenzione dal pagamento dei tributi di loro pertinenza e dai connessi adempimenti"*. Tale disposizione è applicabile anche all'IMU in virtù del richiamo generale ai tributi locali contenuto nella norma. Tuttavia, occorre precisare che l'esenzione non può operare nei confronti della quota di imposta riservata allo Stato di cui all'art. 13, comma 11, del D. L. n. 201 del 2011, poiché l'art. 21 in commento si riferisce espressamente *"ai tributi di pertinenza degli enti locali"*. Ad ulteriore fondamento di tale conclusione, si ricorda anche che il comma 11 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, precisa che le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni, non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.
- Le stesse considerazioni devono essere effettuate con riferimento alle seguenti agevolazioni previste dal:

- comma 86, dell'art. 1 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, secondo il quale *"i comuni possono deliberare agevolazioni sui tributi di loro competenza, fino alla totale esenzione per gli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi"*;
- comma 5 dell'art. 4 del D. Lgs. 4 maggio 2001 , n. 207, in base al quale *"i comuni, le province, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano possono adottare nei confronti delle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, la riduzione e l'esenzione dal pagamento dei tributi di loro pertinenza"*.

RISOLUZIONE ECONOMIA E FINANZE 13 DICEMBRE 2012 N. 2

Imposta municipale propria (IMU). Problematiche relative ai rimborsi e ai conguagli di somme

Sono state sollevate diverse problematiche concernenti le modalità di rimborso o di conguaglio dell'imposta municipale propria (IMU) che si esaminano di seguito.

Al riguardo, occorre preliminarmente sottolineare che l'IMU è un tributo comunale, nonostante la destinazione di una quota del gettito del tributo allo Stato, ai sensi dell'art. 13, comma 11, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e ciò si evince anche dalla circostanza che, per quanto concerne le problematiche in oggetto, lo stesso comma 11 prevede che «per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni». Si ricorda, inoltre, che l'art. 9, comma 7, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, dispone espressamente che «per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 e l' articolo 1, commi da 161 a 170», della legge 27 dicembre 2006, n. 296. In particolare, per i rimborsi, trova applicazione l' art. 1, comma 164, della citata legge n. 296 del 2006, che individua nel Comune il soggetto che deve effettuare la restituzione dei tributi, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Passando a esaminare le ulteriori disposizioni attinenti le fattispecie in esame, si ricorda che a norma dell'art. 13, comma 12-bis del D.L. n. 201 del 2011 «per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste dal presente articolo; la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata». La stessa disposizione prevede che, per la medesima annualità, limitatamente all'abitazione principale e alle relative pertinenze, l'imposta dovuta è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dalla legge, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre (rectius il 17 dicembre, poiché il 16 cade di domenica), a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa il contribuente può optare per il versamento in due rate. L'ultimo periodo del citato comma 12-bis dispone che gli enti locali possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo entro il 31 ottobre 2012.

A decorrere dall'anno 2013, invece, sulla base delle disposizioni di cui all'art. 9, comma 3 del D.Lgs. n. 23 del 2011, il versamento dell'imposta è effettuato «in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno».

Per completezza si richiama anche il comma 13-bis dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, il quale prevede che «A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione

avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno».

Si ritiene, inoltre, opportuno richiamare anche il Provvedimento 12 aprile 2012 (n. 2012/53909) del Direttore dell'Agenzia delle entrate, con il quale sono state stabilite le "Modalità di versamento dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214". L' art. 2 del citato Provvedimento disciplina la ripartizione e l'accreditamento delle somme riscosse e, al comma 1, prevede espressamente che la struttura di gestione di cui all'art. 22, comma 3, del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, accredita ai Comuni le somme ad essi spettanti, secondo i codici di riferimento indicati nei modelli F24. La struttura di gestione, quindi, riscuote le somme riservate sia ai Comuni che allo Stato e dispone anche di tutti i dati analitici relativi ai versamenti eseguiti dai contribuenti. Alla luce di quanto appena illustrato, si devono esaminare le ipotesi di erroneo versamento dell'imposta.

1. Versamento allo Stato e al Comune di un importo non dovuto.

In primo luogo, si può verificare il caso in cui sia stato versato allo Stato un importo non dovuto. È questa, ad esempio, l'ipotesi del fabbricato posseduto da un anziano che ha trasferito la residenza in una casa di riposo e per il quale il Comune, dopo la scadenza prevista per il versamento dell'acconto, ha stabilito l'assimilazione all'abitazione principale e ha elevato la relativa detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

In tale fattispecie, il contribuente, al momento del saldo, vale a dire entro il 17 dicembre 2012, vanta un credito sia nei confronti del Comune che nei confronti dello Stato. Ai fini di una migliore comprensione della fattispecie appena esposta, si riporta il seguente esempio:

- fabbricato non locato (base imponibile € 100.000) dell'anziano che ha trasferito la propria residenza nella casa di riposo;
- versamento in acconto effettuato, entro il 18 giugno 2012, applicando l'aliquota di base (0,76%), pari a euro $100.000 \times 0,76\% / 2 = € 380$ di cui:
 - quota riservata al Comune = € 190;
 - quota riservata allo Stato = € 190;
- successiva assimilazione, con delibera comunale del 22 settembre 2012, dell'immobile in questione all'abitazione principale, con fissazione dell'aliquota allo 0,5% ed elevazione della detrazione fino a concorrenza dell'imposta.

Conseguentemente l'IMU dovuta per l'intero anno è pari a 0 € [$€ 100.000 \times 0,5\% = € 500 - € 500$ (detrazione) = € 0].

Risulta, quindi, un credito del contribuente pari a € 380, di cui € 190 nei confronti del Comune e € 190 nei confronti dello Stato.

A tale proposito, alla luce di quanto affermato in premessa e cioè che l'IMU resta un tributo comunale, e nell'ottica della semplificazione degli adempimenti dei contribuenti, si precisa che il contribuente, al fine di ottenere il rimborso, deve presentare un'unica istanza all'ente locale il quale verifica il fondamento della richiesta.

Non sembra possibile, infatti, anche in ossequio al principio di tutela dell'affidamento e della buona fede di cui all'art. 10, comma 1, della legge 27 luglio 2000, n. 212, ai quali devono essere improntati i rapporti tra contribuente e Amministrazione finanziaria, costringere il contribuente medesimo a richiedere il rimborso a due soggetti diversi, pur avendo effettuato il versamento di un tributo comunale.

Per quanto riguarda la liquidazione dell'eventuale rimborso della quota versata allo Stato saranno impartite successive istruzioni.

2. Versamento allo Stato di una quota dovuta al Comune.

Un'altra evenienza che deve essere esaminata è quella relativa al caso in cui l'ente locale, avendo proceduto, come nel caso di cui al punto 1, all'assimilazione con conseguente applicazione dell'aliquota e della detrazione previste per l'abitazione principale, non ha tuttavia elevato la detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta. In tal caso, riprendendo il precedente esempio:

- il contribuente si trova ad avere versato a giugno in acconto un importo pari a € 380 suddiviso in una quota riservata al Comune di € 190 e una quota riservata allo Stato di € 190;

- il Comune, con successiva delibera del 18 ottobre 2012, ha assimilato gli immobili in questione all'abitazione principale, fissando l'aliquota allo 0,5%, confermando la detrazione di legge di € 200. Conseguentemente, l'IMU dovuta per l'intero anno è pari a € 300: [$€ 100.000 \times 0,5\% = € 500 - € 200$ (detrazione) = € 300].

Risulta, quindi, che il contribuente deve versare per l'intero anno € 300 al Comune, mentre nulla è dovuto nei confronti dello Stato e, pertanto, si troverebbe nella situazione di dovere versare € 110 al Comune [$€ 300 - € 190$ (versati in acconto)] e richiedere contestualmente il rimborso di € 190 allo Stato, già versati a giugno.

Si ritiene, pertanto, che, come nell'esempio di cui al punto 1 e per le medesime motivazioni, il contribuente sia tenuto a presentare l'istanza di rimborso al Comune per l'importo di € 80 specificando che tale somma è pari alla differenza tra € 190, versati allo Stato, e € 110 dovuti al Comune. Spetta, poi, all'ente locale e allo Stato il compito di effettuare le relative regolazioni finanziarie concernenti la somma di € 110.

In questo caso, il contribuente non dovrà, ovviamente, effettuare alcun versamento entro il 17 dicembre.

3. Versamento allo Stato di un importo non dovuto.

Un'altra fattispecie può riscontrarsi quando il contribuente ha erroneamente versato allo Stato una somma non dovuta e in occasione del pagamento della 2a rata sia tenuto, comunque, a versare una differenza al Comune, pur tenendo conto dell'importo versato allo Stato. Anche questa ipotesi deve essere risolta sulla base degli stessi principi sopra illustrati, per cui:

- abitazione principale: base imponibile = € 200.000;

- aliquota standard 0,4%;

- la prima rata di giugno era pari a $€ 200.000 \times 0,4\% = € 800 - 200$ (detrazione) = € 600/2 = € 300.

Il contribuente, nell'erronea supposizione che dovesse effettuare il versamento della quota dello Stato, a giugno ha versato € 150 al Comune e € 150 allo Stato.

Il 30 ottobre 2012 il Comune ha elevato l'aliquota per l'abitazione principale a 0,5%. Pertanto l'IMU da versare entro il 17 dicembre 2012 è pari a: $€ 200.000 \times 0,5\% = € 1000 - 200$ (detrazione) = € 800 - € 300 (quota versata sia al Comune sia allo Stato a giugno) = € 500.

Ovviamente anche in questo caso il contribuente inoltrerà al Comune un'istanza nella quale evidenzierà che il saldo è stato versato tenendo conto della somma erroneamente versata a giugno allo Stato.

Spetta, poi, all'ente locale e allo Stato il compito di effettuare le relative regolazioni finanziarie concernenti la somma di € 150.

4. Versamento con erronea indicazione del codice tributo.

Nel caso in cui l'errata indicazione del codice tributo, ferma restando la correttezza dell'importo complessivamente versato, determini una diversa distribuzione dell'imposta tra Stato e Comune, analogamente ai casi precedenti, spetterà all'ente locale e allo Stato il compito di effettuare le relative regolazioni finanziarie. In linea generale, la correzione dei codici tributo non può essere richiesta all'Agenzia delle entrate, in quanto, come detto in precedenza, l'IMU è un tributo comunale.

5. Errata indicazione del codice catastale da parte dell'intermediario.

Può accadere che l'intermediario (banca, Poste, agente della riscossione), presso il quale è stato presentato il modello F24, riporti in maniera errata il codice catastale del Comune ove situato l'immobile, indicato dal contribuente nel modello F24.

In questo caso, l'intermediario, su richiesta del contribuente, secondo le vigenti disposizioni, deve richiedere l'annullamento del modello F24 che contiene l'errore e rinviarlo con i dati corretti. In questo modo, la Struttura di gestione dell'Agenzia delle entrate è in grado di sistemare la base informativa, trasmettere ai Comuni interessati i dati degli annullamenti e delle operazioni corrette, nonché effettuare le relative regolazioni finanziarie.

Il contribuente terrà informato il Comune interessato dell'avvenuta operazione, nelle forme ritenute più idonee.

Il Direttore generale delle Finanze
Fabrizia Lapecorella

D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, art. 13
D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 10 e segg.
D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, art. 9
L. 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, c. 161 e segg.
Prov. 12 aprile 2012, art. 2