

Tipologia:

FISCO

Protocollo: **2008012** Data:

08.06.2012

ASSOSNAI
ASSOCIAZIONE IMPRESE SCOMMESSE E GIOCHI

Oggetto:

L'IMU – Imposta Municipale propria

L'IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Premessa

IMU

Presupposto dell'imposta

Definizione di fabbricati e di aree edificabili o agricole

Imposte sostituite dall'IMU

Soggetti passivi

Esenzioni

Termini di pagamento

Abitazione principale

Base imponible

Riduzione della base imponible

Valore dei fabbricati

Valore dei Terreni

Valore delle Aree Fabbricabili

Fabbricati di Categoria "D"

Aliquota

Quota allo Stato

Modalità di pagamento

Codici Tributo

Modelli di dichiarazione e di versamento

Presentazione della Dichiarazione

Sanzioni

Indeducibilità dell'IMU

Tassa di scopo

Sospensione obblighi tributari contribuenti colpiti dal sisma del 20 maggio 2012

La presente comunicazione, comprensiva di allegati, è indirizzata esclusivamente ai destinatari specificati. L'accesso, la divulgazione, la copia o la diffusione sono vietate a chiunque altro ai sensi delle normative vigenti, e possono costituire violazione penale. In caso di errore nella ricezione, il ricevente e' tenuto a cestinare immediatamente il messaggio, dandone conferma al mittente a mezzo fax o e-mail..

ASSOSNAI

26 Piazza San Lorenzo in Lucina 00186 ROMA

telefono 0668300441 - 0668300442 / fax 0668300445

e-mail: info@assosnai.it / web: www.assosnai.it

Premessa

L'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 intitolato "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici" meglio conosciuto come "*Decreto Salva Italia*", successivamente modificato dall'art. 4 del D.L. n. 16 del 2.3.2012 (c.d. *Decreto Semplificazioni*), ha introdotto in via anticipata l'IMU, già prevista dal D.Lgs. 23/2011 sul Federalismo Fiscale.

Sull'argomento è intervenuto il **Ministero dell'Economia con la circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012**.

I.M.U.

L'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) è anticipata, in via sperimentale, a **decorrere dall'anno 2012**, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014.

Dal 2015 cessa l'applicazione sperimentale e si entra nell'applicazione a regime dell'imposta.

Presupposto dell'imposta

L'imposta municipale propria ha per presupposto il **possesso** di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Definizione di fabbricati e di aree edificabili o agricole

Per la definizione di fabbricati o aree si deve ricorrere all'art. 2 del D.Lgs. 504/92 (Decreto ICI) che:

- 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;
- 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.
Per considerare un'area è fabbricabile è sufficiente che la stessa si utilizzabile a scopo edificatorio sulla base dello strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi o dall'approvazione della Regione (Art. 36 c. 2 D.L. 223/06);
- c) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dell'imprenditore agricolo, indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Imposte sostituite dall'IMU

L'IMU sostituisce l'ICI e l'Irpef dovuta sui redditi fondiari degli immobili non locati, di conseguenza non sarà tassata ai fini Irpef la rendita catastale (rivalutata del 5% e maggiorata di 1/3) della seconda casa.

L'IMU sul fabbricato strumentale o a patrimonio delle imprese (sia individuali che società) non assorbe l'Irpef o l'Ires, sia che sia o meno locato (art. 9 c. 9 D.Lgs. 23/2011).

Soggetti passivi (art. 9 del D.Lgs. 23/2011)

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 è diretta l'attività 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 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.

L'imposta 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.

Esenzioni

L'articolo 9 comma 8 del D.Lgs. 23/2011 come modificato dal comma 1-ter dell'art. 4 del D.L.16/2012 prevede una serie di esenzioni che di seguito riepiloghiamo.

Sono esenti da IMU gli immobili:

- posseduti dallo Stato;
- 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 D.Lgs. n. 504 del 1992, vale a dire che risultano esenti da 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'articolo 5-bis del DPR 29 settembre 1973, n. 601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè 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;
- h) i **terreni agricoli ricadenti in aree montane** o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) gli immobili utilizzati dai **enti pubblici** e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali.

Sono inoltre esenti, se situati nei territori montani, i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557.

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.

Per queste province resta comunque la facoltà di introdurre esenzioni, detrazioni o deduzioni ai sensi dell'articolo 80 del testo unico di cui al DPR. 31 agosto 1972, n. 670.

Terremotati Abruzzo

Il comma 5-octies dell'art. 4 del D.L. 16/2012 inserisce nell'articolo 6 del D.L. n. 39/09, il comma 1-bis con il quale si prevede che 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;
- sono, altresì, esenti dall'applicazione dell'IMU, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi.

Altre Esenzioni

Orti, orticelli e piccoli appezzamenti: questa tipologia di immobile dovrebbe essere esente da IMU come già previsto ai fini ICI, una conferma ufficiale sarebbe più che opportuna, purtroppo la circolare 3/DF non affronta questo argomento.

Terreni non coltivati o incolti: La circolare 3/DF punto 2, precisa che anche i terreni incolti devono essere ricondotti fra gli immobili soggetti all'imposta.

La circolare 3/DF ricorda che altre disposizioni di legge consentono ai comuni di deliberare esenzioni valide anche ai fini dell'IMU in particolare:

Soggetti	Tipo esenzione	Riferimento
ONLUS	Riduzione o esenzione limitatamente alla quota IMU di competenza del Comune. La quota erariale non può essere ridotta.	D.Lgs. 460/97 art. 21
Esercizi commerciali e artigianali in zone precluse al traffico		Legge 549/95 art. 1 c. 86
Persone giuridiche di diritto privato e Istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona		D.Lgs. 207/01 art. 4 c. 5

Termini di pagamento

Il comma 3 dell'art. 9 del D.Lgs. 23/2011 prevede che il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso, si effettua 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 la prima scadenza del 16 giugno.

Naturalmente quando i termini cadono di sabato o di giorno festivo la scadenza è automaticamente prorogata al giorno immediatamente successivo non festivo.

Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata IMU è effettuato, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto considerando le aliquote di base (7,6; 4 su abitazione principale e 2 per mille sui fabbricati rurali strumentali) e la detrazione (200 euro più 50 euro per figli), previste; 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 può essere 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, da corrispondere rispettivamente entro il **16 giugno** e il **16 settembre**; la terza rata sarà versata, entro il **16 dicembre**, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate. Naturalmente, 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 e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

Per l'anno 2012, per i fabbricati rurali strumentali, la prima rata è versata nella misura del **30 per cento** dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base (2 per mille) 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 del D.L. 201/2011 (quelli da accatastare all'urbano entro il 30.11.2012) è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.

Abitazione principale

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.

L'abitazione principale è quindi quella in cui il contribuente ha **la residenza e la dimora abituale**, la classificazione catastale non ha alcuna rilevanza, pertanto anche le case di lusso possono essere abitazione principale ai fini in parola.

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;
- **cittadini italiani non residenti** nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

Detrazione per abitazione principale

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.

Da quest'ultimo inciso si ricava che la detrazione di 200 euro non va divisa in proporzione alla quota di proprietà, ma in proporzione al tempo durante il quale l'immobile è adibito ad abitazione principale, quindi due coniugi proprietari al 70 e 30% dell'abitazione principale godranno della detrazione nella stessa misura di 100 euro cadauno.

Per gli **anni 2012 e 2013** la detrazione vista sopra 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. La condizione di familiare fiscalmente a carico non è richiesta per cui il reddito del figlio è ininfluenza.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 (8 figli).

I Comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione (dei 200 euro no quella per i figli), 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.

Pertinenze

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. La conseguenza di questa disposizione è quella di tassare ad aliquota piena (7,6 per mille) la seconda pertinenza della stessa categoria catastale.

Quindi, ad esempio, nel caso di abitazione principale con tre pertinenze, una di categoria C/2, una C/6 e una C/7, tutti e quattro gli immobili godranno dell'aliquota ridotta per abitazione principale. In presenza invece, ad esempio, di due garage (C/6), solo uno dei due potrà godere del trattamento di favore riservato alle pertinenze dell'abitazione principale.

La scelta di quale delle due pertinenze della stessa categoria (es. due garage) possa essere considerata pertinenza agevolata è rimessa al contribuente, quest'ultimo naturalmente sceglierà quella con la rendita catastale più elevata.

I Comuni non possono regolamentare l'individuazione delle pertinenze (punto 6 circolare 3/DF).

Base imponibile

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 D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (criteri ICI), e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. 201/2011.

Riduzione della base imponibile

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 D.Lgs. 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 DPR 28 dicembre 2000, n. 445. 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.

Valore dei fabbricati

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** elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e) **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Valore dei Terreni

Per i terreni agricoli (anche incolti), 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 (i 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 (anche da uno solo in caso di comproprietà) dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP) il **moltiplicatore è pari a 110**.

Per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti sono previste specifiche riduzioni (comma 8-bis dell'articolo 13 del D.L. 201/2011).

Valore delle aree fabbricabili

La base imponibile IMU per le aree fabbricabili è pari al valore di mercato alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.

La normativa IMU non conferma la facoltà dei Comuni di determinare i valori venali delle aree fabbricabili per zone omogenee e sulla base di parametri, al fine di facilitare il calcolo dell'imponibile e limitare l'accertamento ai casi di dichiarazione di valori imponibili inferiori, riducendo così la possibilità di controversie con i contribuenti.

Si ritiene che anche in mancanza di un'espressa previsione di legge, l'eventuale deliberazione comunale sui valori parametrici delle aree fabbricabili rappresenti comunque l'espressione di un orientamento per l'attività di accertamento degli uffici tributi del Comune stesso.

Fabbricati di categoria "D"

Il decreto 5 aprile 2012 del ministero dell'Economia e delle Finanze ha aggiornato i coefficienti per calcolare il valore degli immobili classificabili nel gruppo "D" di proprietà delle imprese non censiti al catasto.

La regola già prevista per l'ICI, prevede che per calcolare il valore su cui pagare l'Ici ora IMU di questa tipologia di immobili, si moltiplichino i costi sostenuti nei vari anni, per i coefficienti qui richiamati.

Ecco la tabella dei moltiplicatori valida per il 2012:

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	

La determinazione del valore calcolato sulla base delle scritture contabili non si applica ai fabbricati per i quali è stata presentata attraverso la procedura Docfa, la richiesta di classamento, che consente al contribuente di avanzare una proposta di rendita.

Il valore indicato può essere utilizzato ai fini dell'imposta sugli immobili fino a quando non verrà attribuita la rendita definitiva.

La rendita proposta diviene definitiva se non rettificata dall'ufficio entro un anno dalla presentazione.

Aliquota

L'aliquota di base dell'imposta è pari al **7,6 per mille**. I Comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/97, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota fino a un 3 per mille.

L'aliquota è ridotta al **4 per mille** per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I Comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota fino al 2 per mille.

L'aliquota è ridotta al **2 per mille** per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, vale a dire le costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile.

I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino all'1 per mille.

I Comuni possono ridurre l'aliquota di base fino al **4 per mille** nel caso di **immobili non produttivi di reddito fondiario** ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al D.P.R. 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**.

Il comma 12-bis dell'articolo 13 del D.L. 201/2011 prevede che con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, 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 per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012.

Entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al D.Lgs 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.

Quota allo Stato

E' riservata allo Stato il 50% dell'IMU calcolata al 7,6 per mille, su tutti gli immobili, ad eccezione:

- (1) dell'abitazione principale;
- (2) delle pertinenze (Imu) relative all'abitazione principale;
- (3) dei fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 201/2011;
- (4) degli immobili IACP e delle cooperative edilizie.

La c.d. "quota erariale" è pertanto pari al 3,8 per mille (7,6 diviso 2).

La quota erariale è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

Le detrazioni previste, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.

Modalità di pagamento

Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/97, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24) con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.

A decorrere dal 1° dicembre 2012, i versamenti potranno essere fatti anche tramite apposito bollettino postale, al quale si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni previste per il pagamento col mod. F24 di cui all'art. 17 del D.Lgs 241/97.

L'IMU si paga quindi inizialmente solamente tramite F24.

I titolari di partita Iva dovranno effettuare i pagamenti soltanto on line; a tutti gli altri contribuenti, invece, è consentito il pagamento in modalità cartacea, presentando il modello a Poste, banche o agenti della riscossione.

Con l'altro provvedimento, Prot. n. 2012/53906 sono state apportate le necessarie modifiche lessicali ai modelli "F24" ed "F24 accise": la parola "Ici" diventa "IMU" e la dicitura "detrazione Ici abitazione principale" diventa semplicemente "detrazione".

La definizione "Autorizzo addebito su conto corrente codice Iban ____", sostituisce la precedente "Autorizzo addebito su conto corrente bancario n. ____ cod. ____ ABI ____ CAB ____".

Codici Tributo

Con la risoluzione n. 35/E, del 12 aprile 2012 sono stati istituiti i seguenti nuovi codici:

- **3912** abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)
- **3913** fabbricati rurali ad uso strumentale (destinatario il Comune)
- **3914** terreni (destinatario il Comune)
- **3915** terreni (destinatario lo Stato)
- **3916** aree fabbricabili (destinatario il Comune)
- **3917** aree fabbricabili (destinatario lo Stato)
- **3918** altri fabbricati (destinatario il Comune)
- **3919** altri fabbricati (destinatario lo Stato)
- **3923** interessi da accertamento (destinatario il Comune)
- **3924** sanzioni da accertamento (destinatario il Comune).

La cosa che lascia perplessi è il fatto di chiedere al contribuente di ripartire la quota IMU che va al Comune da quella destinata allo Stato (c.d. *Quota di imposta erariale*); infatti, l'imposta di competenza dello Stato va versata contestualmente a quella dovuta al Comune. Il contribuente dovrà pertanto calcolare la quota IMU per il Comune e quella per lo Stato e versarle con due distinti codici tributo.

N.B. gli importi vanno arrotondati per ciascun rigo del mod. F24, all'euro superiore o inferiore a seconda che la frazione superi o meno i 49 centesimi.

Versamento minimo

Salvo specifiche disposizioni eventualmente previste nel regolamento comunale, l'importo minimo del versamento IMU è pari a **12 euro**.

Modelli di dichiarazione e di versamento

L'art. 9 c 6 del D.Lgs. 23/2011 prevede che 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.

Presentazione della Dichiarazione

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 settembre 2012**.

A regime invece la dichiarazione si presenta **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 apposito decreto come previsto all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Per il 2012 se il termine dei 90 giorni cade successivamente al 30 settembre, si dovrà considerare tale maggior termine.

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.

Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Ricordiamo che le dichiarazioni presentate ai fini ICI sono valide, in quanto compatibili, ai fini dell'IMU.

Sanzioni

Riepiloghiamo le principali sanzioni applicabili alle violazioni IMU

Violazione	Sanzione
Dichiarazione Omessa (*)	Dal 100 al 200% del tributo dovuto minimo 51 euro
Dichiarazione infedele (*)	Dal 50 al 100% della maggiore imposta
Violazioni che non incidono sull'imposta Mancata esibizione di documenti o mancata risposta a questionari nei 60 gg. dalla richiesta	Da 51 a 258 euro

Mancato versamento	30% del non versato
--------------------	---------------------

(*) Le sanzioni per omessa o infedele dichiarazione sono ridotte se interviene adesione del contribuente prima del termine per il ricorso.

Indeducibilità dell'IMU

L'art. 14 del D.Lgs 23/2011 prevede che l'imposta municipale propria è **indeducibile** dalle imposte erariali sui redditi e dall'imposta regionale sulle attività produttive.

Tassa comunale di scopo o una addizionale ICI?

I commi da 145 a151 della finanziaria 2007, legge 296/2006, hanno introdotto la tassa di scopo. Si tratta di una sorta di addizionale ICI applicata tuttavia da pochi comuni.

I comuni che hanno istituito l'Imposta di Scopo, risultano essere i seguenti:

CODICE CATASTALE COMUNE	PROV.	SIGLA REGIONE
A710 BASTIA UMBRA	PERUGIA	PG UMBRIA
A757 BELLUNO	BELLUNO	BL VENETO
B963 CASERTA	CASERTA	CE CAMPANIA
C125 CASTELLABATE	SALERNO	SA CAMPANIA
C714 CINTO CAOMAGGIORE	VENEZIA	VE VENETO
E487 LAURO	AVELLINO	AV CAMPANIA
F051 MATELICA	MACERATA	MC MARCHE
F107 MELILLI	SIRACUSA	SR SICILIA
F244 MISANO ADRIATICO	RIMINI	RN EMILIA ROMAGNA
F715 MORCIANO DI ROMAGNA	RIMINI	RN EMILIA ROMAGNA
F724 MORFASSO	PIACENZA	PC EMILIA ROMAGNA
F910 NOCERA TERINESE	CATANZARO	CZ CALABRIA
F994 OCCHIOBELLO	ROVIGO	RO VENETO
G844 PONTE DI LEGNO	BRESCIA	BS LOMBARDIA
G931 POSINA	VICENZA	VI VENETO
G945 POVEGLIANO VERONESE	VERONA	VR VENETO
H294 RIMINI	RIMINI	RN EMILIA ROMAGNA
H353 RIVISONDOLI	L'AQUILA	AQ ABRUZZO
I872 SOVERATO	CATANZARO	CZ CALABRIA
L094 TEMÙ	BRESCIA	BS LOMBARDIA
L885 VIGNOLA	MODENA	MO EMILIA ROMAGNA

Sospensione obblighi tributari contribuenti colpiti dal sisma del 20 maggio 2012

Segnaliamo, infine, che il D.M. 1/06/2012 (pubblicato sulla G.U. n. 130 del 6/6/2012) ha previsto la **sospensione** dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari in favore dei contribuenti colpiti dal sisma del 20 maggio 2012, scadenti nel periodo compreso tra il 20 maggio 2012 e il 30 settembre 2012.

Tale disposizione riguarda, quindi, anche il versamento dell'acconto I.M.U. 2012.

In particolare la sospensione riguarda:

- le persone fisiche, anche in qualità di sostituti d'imposta, che alla data del 20 maggio 2012 avevano la residenza ovvero la sede operativa nel territorio dei comuni delle province di Bologna, Ferrara, Modena, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo riportati nell'allegato 1 del D.M. 1/6/2012;
- i soggetti, anche in qualità di sostituti d'imposta, diversi dalle persone fisiche aventi la sede legale o la sede operativa nel territorio dei comuni delle province di Bologna, Ferrara, Modena, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo riportati nell'allegato 1 del D.M. 1/6/2012.

Per le città di Bologna, Ferrara, Modena, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo la sospensione è subordinata alla richiesta del contribuente che dichiari l'inagibilità della casa di abitazione, dello studio professionale o dell'azienda, verificata dall'autorità comunale.

Per maggiori dettagli e per consultare l'elenco dei comuni danneggiati (Allegato 1 D.M. 1/6/2012) cui è applicabile la sospensione dei termini degli obblighi tributari, si veda il seguente indirizzo internet:

<http://www.gazzettaufficiale.it/guridb/dispatcher?service=1&datagu=2012-06-06&task=dettaglio&numgu=130&redaz=12A06432&tmstp=1339082825568>

Cordiali saluti.

**Per ASSOSNAI
Studio Bondavalli**