



Unione Comuni Modenesi Area Nord Servizio Tributi

GUIDA PRATICA ALL'ACCONTO IMU



Novità 2013

1) Perché una guida per l'acconto?

Perché nel 2013 potrebbe cambiare la disciplina Imu, così come previsto dal Dl 54/2013. Entro il 31 agosto dovrebbe essere varata la riforma della fiscalità immobiliare e per tale ragione è stato sospeso l'acconto per alcune fattispecie imponibili.

2) Per quali immobili è sospeso l'acconto?

L'acconto è sospeso per le seguenti categorie di immobili:

- a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.p.r. n. 616/1977;
- c) terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'*articolo 13, commi 4, 5 e 8, del Dl n. 201 del 2011.*

3) È sospesa l'abitazione del residente estero o dell'anziano in istituto di ricovero?

L'esenzione opera anche per le abitazioni assimilate dal Comune, con regolamento, all'abitazione principale. Si tratta delle unità immobiliari 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, o da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che le stesse non risultino locate.

4) Sono sospese anche le pertinenze?

Sì, ma solo quelle relative all'abitazione principale. Nell'Imu si può considerare pertinenza solo un C/6, un C/2 o un C/7.

Pertanto se il contribuente possiede due garage (C/6), uno di questi sarà soggetto al pagamento dell'acconto.

5) Fino a quando opera la sospensione?

Il Dl n. 54 del 2013 prevede che la riforma della fiscalità immobiliare deve essere varata entro il 31 agosto. In caso di mancata adozione, continuerà ad applicarsi la disciplina Imu vigente ed il termine di versamento della prima rata è fissato al 16 settembre 2013.

6) Quali aliquote devo utilizzare?

Per il pagamento dell'acconto il contribuente deve utilizzare le aliquote deliberate nel 2012.

Se il Comune dovesse aumentare le aliquote, la maggior imposta dovuta sarà versata a conguaglio con il saldo di dicembre.

7) Il riparto dell'Imu tra Stato e Comune è identico a quello del 2012?

No, i criteri sono cambiati, con riferimento al riparto tra Stato e Comune.

Nel 2012 allo Stato andava effettuato il versamento di una quota anche per i terreni agricoli, aree fabbricabili, seconde case e capannoni.

Nel 2013 allo Stato andrà versato solo l'acconto per i fabbricati di categoria D, (codice tributo 3925) pari al 50% dell'imposta dovuta nell'anno calcolata con l'aliquota base dello 0,76%, oltre alla quota di spettanza comunale, se l'aliquota deliberata dal Comune è superiore allo 0,76% (codice tributo 3930).

8) I moltiplicatori sono cambiati?

È cambiato solo il moltiplicatore dei fabbricati accatastati nel gruppo catastale D, che passa da 60 a 65, ad eccezione dei D/5 il cui moltiplicatore pari ad 80 rimane invariato.

9) Come verso l'acconto relativo ad un'area fabbricabile?

L'Imu dovuta per l'area fabbricabile andrà versata interamente al Comune, utilizzando il codice tributo 3916. La base imponibile è rappresentata dal valore venale in comune commercio. Il Comune ha già deliberato i valori di riferimento del 2013.

Se l'area fabbricabile è posseduta e condotta da un coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, allora opera la finzione giuridica per cui l'area si considera terreno agricolo ed in quanto tale l'acconto è sospeso.

Ipotizzando un valore dell'area fabbricabile pari a 320 mila euro ed un'aliquota pari a 0,90%, l'acconto da versare sarà pari a $(320.000,00 \times 0,90/100)/2 = 1.440,00$.

10) Come verso l'acconto relativo ad una seconda casa?

Per la seconda casa l'Imu andrà versata esclusivamente al Comune, utilizzando il codice tributo 3918.

Ipotizzando un rendita catastale di 750 euro ed un'aliquota pari a 0,98% l'acconto da versare sarà pari a 617,40 euro e deriva dai seguenti calcoli: rendita (750) + rivalutazione rendita del 5% (37,50) = rendita rivalutata (787,50) x moltiplicatore 160 = base imponibile (126.000,00) x aliquota (0,98/100) = imposta annua (1.234,800)/2= acconto (617,40).

11) Come verso l'acconto relativo ad un capannone?

Per i fabbricati del gruppo D l'Imu andrà ripartita tra Stato (codice tributo 3925) e Comune (codice tributo 3930).

Se si considera un fabbricato di categoria D/8 con rendita di euro 15.000,00, la rendita rivalutata sarà pari a 15.750,00 e moltiplicando questa per 65 si otterrà la base imponibile di 1.023.750,00. Ipotizzando che l'aliquota 2012 è pari a 0,98%, l'acconto per lo Stato sarà pari 3.890,25 euro $(1.023.750,00 \times 0,76/100/2)$ e quello per il Comune sarà di 1.126,13 $(1.023.750,00 \times 0,22/100/2)$.

Breve ripasso sull'Imu.....

1) La disciplina di riferimento (ART. 13, DL 201/2011, ARTT. 8 E 9 D.LGS 23/2011, ART. 4 DL 16/2012)

L'art. 13 del DL n. 201/2011 ha introdotto in via sperimentale l'imposta municipale propria (Imu) a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014. La disciplina di riferimento è costituita oltre che dall'art. 13 richiamato anche dagli artt. 8 e 9 del DLgs n. 23/2011, dall'art. 4 del DL 16/2012 e dal DLgs n. 504/1992, nelle parti espressamente richiamate.

L'Imu sostituisce l'imposta comunale sugli immobili e l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali, compresa l'addizionale comunale all'Irpef, dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati.

2) Presupposto d'imposta (ART. 13, DL N. 201/2011; ART. 2, DLGS N. 504/1992)

Il presupposto dell'imposta municipale propria è lo stesso dell'Ici, ovvero 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.

Le aree fabbricabili possedute e condotte direttamente dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004 si considerano terreni agricoli a condizione che siano iscritti nella previdenza agricola.

Rispetto all'Ici sono soggetti ad imposta sia le abitazioni principali che i fabbricati rurali.

➔ **FABBRICATI RURALI** La normativa Imu assoggetta ad imposizione i fabbricati rurali. Per poter attrarre a imposizione tutti i fabbricati rurali è necessario che questi siano iscritti in catasto. La norma prevede che i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione (art. 3, comma 3, DM Finanze 2 gennaio 1998, n. 28) devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 31 maggio 2013 (termine inizialmente fissato al 30 novembre 2012 e poi prorogato per il sisma).

3) Soggetti passivi (ART. 9, DLGS N. 23/2011)

I soggetti passivi Imu sono gli stessi dell'Ici:

- ➔ 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;
- ➔ il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- ➔ il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- ➔ il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

4) Base imponibile (ART. 13, DL N.201/2011; ART. 5, DLGS N. 504/1992)

a) FABBRICATI:

- ➔ posseduti da imprese e non iscritti in catasto possono continuare ad essere valorizzati provvisoriamente sulla base dei valori contabili, come nell'Ici.
- ➔ 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, 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 nella categoria catastale **D/5**;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10**;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**; (il moltiplicatore nel 2012 era pari a 60);
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**.

b) **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.

c) **TERRENI AGRICOLI** Per i terreni agricoli o 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, un moltiplicatore pari a 135.

Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110. Per imprenditori agricoli professionali si intendono i soggetti di cui all'art.1 del D.Lgs. n. 99/2004.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali l'IMU va calcolata sulla base imponibile eccedente i 6.000 euro applicando le seguenti riduzioni per scaglioni:

- 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000 euro e fino ad euro 15.500;
- 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 15.500 euro e fino ad euro 25.500;
- 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 25.500 euro e fino ad euro 32.000;

5) Abitazione principale e pertinenze (ART. 13, DL N.201/2011)

A differenza dell'Ici l'abitazione principale è assoggettata a Imu

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 a uso abitativo”.

6) Detrazioni e assimilazioni

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.

Solo per gli anni 2012 e 2013, la detrazione di euro 200 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 della detrazione per i figli non può superare il tetto di euro 400, la detrazione complessiva può essere, quindi, al **massimo di euro 600**.

FABBRICATI COOPERATIVE EDILIZIE E IACP la **detrazione** di 200 euro per l'abitazione principale si applica 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 delle case popolari. La normativa è stata modificata con il DL n. 16/2012 che ha espressamente previsto che per tali fattispecie non si applica la riserva della quota d'imposta a favore dello stato. I comuni possono quindi riconoscere per questi fabbricati, la medesima aliquota dell'abitazione principale.

I comuni possono inoltre considerare direttamente adibita ad abitazione principale, riconoscendo **aliquota e detrazione, l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da:**

- 1) **ANZIANI E DISABILI** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

- 2) **CITTADINI ITALIANI** non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), a condizione che l'abitazione non risulti locata.

CONIUGE SEPARATO (art.4, comma 12-quinquies DL.16/2012) 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**. Questo vuol dire che il soggetto passivo Imu è esclusivamente l'assegnatario, mentre il coniuge non assegnatario, anche se proprietario dell'abitazione, per intero o per quota, non sarà tenuto al versamento dell'imposta.

Naturalmente il diritto di abitazione non sorge quando l'abitazione o una sua quota è di proprietà di terze persone, come nel caso di assegnazione di abitazione utilizzata in base ad un contratto di locazione o comodato.

Se la moglie assegnataria utilizza l'abitazione di proprietà al 50 per cento dell'ex marito ed al 50% dell'ex suocera, il diritto di abitazione sorge solo con riferimento alla quota dell'ex marito, mentre la suocera dovrà pagare l'Imu per la sua quota.

7) Riduzioni

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

FABBRICATI INAGIBILI La base imponibile 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 una dichiarazione sostitutiva ai sensi del 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. Occorre, pertanto, fare riferimento alle condizioni previste nel regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU.

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ED ANCHE INAGIBILI l'abbattimento al 50 per cento dell'imposta opera una sola volta; pertanto un fabbricato che sia storico ed inagibile dovrà comunque pagare sulla base imponibile ridotta del 50% e non su una base imponibile del 25%.

8) Determinazione delle aliquote (ART. 13, DL N. 201/2011)

ALIQUOTA BASE Le aliquote stabilite dal legislatore sono le seguenti:

Tipo	Misura	Manovrabilità comuni
Aliquota base fabbricati, terreni ed aree fabbricabili	0,76%	In aumento o diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali
Aliquota ridotta abitazione principale	0,4	In aumento o diminuzione, sino a 0,2 punti percentuali
Aliquota ridotta per fabbricati rurali ad uso strumentale	0,2	Solo in diminuzione, fino allo 0,1 per cento

RIDUZIONI ALIQUOTE FACOLTATIVE: Le aliquote possono, con delibera di consiglio comunale, “adottata ai sensi” dell’art. 52, DLgs n. 446/1997 ed entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, essere modificate.

In particolare i comuni possono:

- ridurre l’aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario, in quanto utilizzati esclusivamente per l’esercizio di arti e professioni o da imprese commerciali (art. 43, Tuir), nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell’imposta sul reddito delle società e, infine, nel caso di immobili locati;
- prevedere che l’aliquota ridotta per l’abitazione principale e le detrazioni si applichino anche alle abitazioni 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 l’abitazione non risulti locata (art. 3, comma 56, legge n. 662/1996);
- 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.

IN OGNI CASO dal 2013 è riservata allo Stato la quota di imposta relativa ai fabbricati di categoria D calcolata con l’aliquota di base pari allo 0,76 per cento.

9) Versamenti e dichiarazioni (ART. 13, DL N. 201/2011; ART. 9, DLGS. N. 23/2011)

Il versamento dell’Imu è effettuato tramite F24 o tramite apposito bollettino postale. La quota di competenza statale è versata contestualmente all’imposta municipale propria.

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.

Per i soggetti residenti all'estero, qualora non sia possibile utilizzare il modello F24, occorre provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono contattare direttamente il Comune beneficiario per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto;
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate. Se il contribuente, per l'abitazione principale, sceglie di pagare l'IMU in tre rate deve indicare se si tratta di "Prima rata", "Seconda rata" o "Saldo"

L'IMU è in parte di competenza comunale ed in parte di competenza statale.

È di esclusiva competenza comunale l'IMU:

- a) dell'abitazione principale e relative pertinenze;
- b) dei fabbricati rurali ad uso strumentale, diversi da quelli di categoria D;
- c) dei fabbricati diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze (uffici, seconde case, negozi, etc.);
- d) aree fabbricabili;
- e) terreni agricoli.

È anche di competenza dello Stato l'IMU relativa ai fabbricati di categoria catastale D. In particolare, allo Stato andrà versata l'Imu calcolata con l'aliquota base dello 0,76%. Il Comune può aumentare quest'aliquota fino a 0,3 punti percentuali, riservandosene il gettito.

Modello F24

Nel modello F24 deve essere compilata la "Sezione IMU e altri tributi locali" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere inserito il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili.

Per il versamento della prima rata va barrata la casella "Acc" (acconto), mentre per il saldo finale occorre barrare la casella "Saldo". In caso di ravvedimento la casella da barrare sarà "Ravv."

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi devono essere versati unitamente all'imposta dovuta.

Il contribuente dovrà conteggiare separatamente l'IMU di competenza dello Stato da quella di competenza del Comune, utilizzando gli appositi codici tributo, sottoelencati:

- Codice 3912 - abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE;
- Codice 3913 fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE;
- Codice 3914 - terreni - COMUNE;
- Codice 3916 - aree fabbricabili - COMUNE;
- Codice 3918 - altri fabbricati - COMUNE;
- Codice 3925 - fabbricati D - STATO
- Codice 3930 - fabbricati D - COMUNE
- Codice 3923 - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE”;
- Codice 3924 - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE”.

I Codici sottostanti vanno invece utilizzati **solo in caso di ravvedimento operoso** relativo all'anno d'imposta 2012.

- Codice 3915 - terreni - STATO;
- Codice 3917 - aree fabbricabili - STATO;
- Codice 3919 - altri fabbricati - STATO;

La dichiarazione dell'Imu. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'economia.

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 decreto di approvazione del modello della dichiarazione saranno, altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

10) Rimborsi (ART. 13, DL N. 201/2011; ART. 1, COMMA 164, LEGGE N. 296/2006)

Il 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.

L'art. 13, DL n. 201/2011, nulla dispone in tema di rimborso della quota statale e non essendo prevista nessuna forma di riversamento delle somme di competenza statale eventualmente rimborsate dal comune, si deve ritenere che il soggetto tenuto al rimborso è il soggetto che riceve le somme, e quindi lo Stato.

11) Esenzioni (ART. 9, DL N. 201/2011; ART. 7, DLGS. N. 504/1992)

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'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i), DLgs n. 504/1992, ovvero:



- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione a usi culturali;
- 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 (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 agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate (art. 15, legge 27 dicembre 1977, n. 984);
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
- I fabbricati rurali a uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3 bis, del DL n.557/93 ubicatanei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'istituto nazionale di statistica.

12) Il regolamento IMU

Il comune dovrà adottare apposito regolamento per l'applicazione dell'Imu, contenente disposizioni di dettaglio e autonome rispetto alla disciplina statale.





13) IMU E TERREMOTO

Esenzione IMU

Con decreto legge 6 giugno 2012, n.74, modificato con legge 1° agosto 2012, n. 122, è stata disposta - per i fabbricati oggetto di ordinanze sindacali di **sgombero**, in quanto inagibili totalmente o parzialmente - **l'ESENZIONE IMU** (imposta municipale propria) fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2014.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze con circolare prot. 25501 del 20 novembre 2012 ha chiarito le modalità di applicazione dell'esenzione, specificando quanto segue:

- 1) per gli immobili con **ordinanza "F"** (fabbricati intrinsecamente agibili che non possono essere utilizzati per rischio esterno) e per quelli **agibili in "zona rossa"** (fabbricati che sebbene agibili non possono essere utilizzati per il divieto di accesso alla "zona rossa") **non spetta l'esenzione ma solo la riduzione al 50% della base imponibile**, dalla data dell'evento sismico fino alla data in cui possono essere utilizzati;
- 2) per gli immobili con **ordinanza "B"** (fabbricati temporaneamente inagibili) spetta l'esenzione dal 1° gennaio 2012 e fino alla data di ripristino dell'agibilità, e comunque non oltre il 31 dicembre 2014;
- 3) per gli immobili con **ordinanza "C"** (parzialmente inagibili) e per quelli con **ordinanza "E"** (inagibili) l'esenzione spetta dal 1° gennaio 2012 e fino alla data di ripristino dell'agibilità, e comunque non oltre il 31 dicembre 2014

L'esenzione opera solo per i fabbricati che siano oggetto di ordinanze sindacali adottate entro il 30 novembre 2012. In assenza di ordinanza, il contribuente avrebbe dovuto dichiarare, entro il 30 novembre 2012, la distruzione o inagibilità totale o parziale dell'immobile da dichiarare al Servizio Tributi, utilizzando esclusivamente il modello predisposto dal Comune.