



**Unione Comuni Modenesi Area Nord**

**COMUNE DI MIRANDOLA**

## **DICHIARAZIONE IMU**

La dichiarazione IMU non deve essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta municipale propria dipendono da atti per i quali sono 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).

Il MUI è il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Occorre invece presentare la dichiarazione IMU quando le informazioni necessarie per la gestione dell'imposta non siano ricavabili dal MUI o quando gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali il MUI non è stato utilizzato. Inoltre, è necessario presentare la dichiarazione nei casi in cui le informazioni pur possedute dal Comune o da altri enti non sono trattabili in forma massiva.

### **CASISTICA RICORRENTE**

- **Abitazione principale**
  - Se l'immobile cessa o diventa abitazione principale del soggetto passivo, questo non deve essere dichiarato se vi è coincidenza tra dimora abituale e residenza anagrafica. Infatti, si ricorda che nell'IMU l'abitazione principale è quella dove il soggetto passivo ha sia la residenza che la dimora abituale;
  - Se lo stesso nucleo familiare ha due abitazioni nello stesso comune, allora deve dichiarare quale delle due è abitazione principale, perché la normativa prevede che all'interno dello stesso comune uno stesso nucleo familiare non può beneficiare dell'agevolazione per due abitazioni principali;
- **Pertinenze**
  - Le pertinenze dell'abitazione principale non vanno dichiarate. La normativa pone vincoli al numero di pertinenze, ovvero possono considerarsi tali una per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7. Se unitamente all'abitazione è accatastata anche una pertinenza, come una soffitta o una cantina che andrebbero accatastate in categoria C/2, ed il contribuente possiede un'altra pertinenza di categoria C/2 accatastata separatamente, questa non può considerarsi pertinenza dell'abitazione principale e conseguentemente andrà dichiarata e sarà soggetta all'aliquota ordinaria. Si rammenta che le pertinenze sono soggette anche alla Tares (prelievo sui rifiuti) e quindi per poterle considerare come pertinenze IMU devono essere soggette anche al prelievo sui rifiuti.
  - I C/2, C/6 e C/7 che non sono destinati a pertinenza, ovvero quelli che pur destinati a pertinenza eccedono i limiti di cui al punto precedente (come nel caso di due C/6 destinati a pertinenza) devono essere sempre dichiarati;
- **Per gli immobili locati o dati in comodato con contratto registrato**, per i quali si applica l'aliquota ordinaria dello 0,9 per cento non occorre presentare alcuna dichiarazione o comunicazione;
- **Le abitazioni locate con contratto registrato** a soggetti che hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza a causa del sisma, e per i quali spetta un'aliquota del 0,4 per cento, sono

soggette, in luogo della dichiarazione IMU, alla presentazione della comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune;

- **Le abitazioni date in comodato registrato** a soggetti che hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza a causa del sisma, e per i quali spetta un'aliquota del 0,46 per cento, sono soggette, in luogo della dichiarazione IMU, alla presentazione della comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune;
- **Per le abitazioni non locate per cause non imputabili al soggetto passivo**, - al fine dell'utilizzo dell'aliquota ordinaria dello 0,9 per cento anziché dell'aliquota del 1,06 per cento - deve essere presentata la comunicazione su modello predisposto dal Comune;
- **Abitazione assegnata all'ex coniuge separato**. La dichiarazione va sempre presentata perché sull'atto di nascita non viene annotato l'atto di separazione ma solo l'atto di divorzio, mentre la separazione viene annotata sugli atti di matrimonio tenuti dallo Stato civile, ma l'informazione non è massivamente fruibile per una corretta e puntuale gestione dell'IMU;
- **Immobili di soggetti residenti all'estero**. La dichiarazione non deve essere presentata in quanto il Comune ha deliberato l'assimilazione dell'immobile posseduto dal soggetto AIRE all'abitazione principale;
- **Immobili posseduti da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari**. La dichiarazione non deve essere presentata in quanto il Comune ha deliberato di considerare l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, assimilata all'abitazione principale;
- **Immobili esenti**. In tutti i casi di esenzione, fatta eccezione per quella collegata alla categoria catastale E, la dichiarazione IMU va sempre presentata, anche nel caso in cui il fabbricato era esente ai fini ICI, ma la dichiarazione non era stata presentata;
- **Immobili esenti, ma utilizzati in modo promiscuo**. Nel caso di immobili utilizzati in modo promiscuo, ovvero in parte per lo svolgimento in modo non commerciale di una delle attività elencate nell'articolo 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, ed in parte per attività commerciale, occorre calcolare la parte soggetta ad IMU seguendo i criteri stabili nel DM n.200/2012 ed occorre presentare una dichiarazione IMU su modello ancora non approvato da parte del Ministero dell'economia.

#### **La dichiarazione deve essere presentata anche nei seguenti casi:**

- il fabbricato inagibile, per causa diversa dal sisma, ritorna ad essere agibile/abitabile;
- il terreno agricolo ha diritto alle riduzioni previste dall'art.13, comma 8 bis del D.L. n. 201/2011 in quanto posseduto da coltivatore diretto o da imprenditore agricolo professionale;
- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile.
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- il valore dell'area fabbricabile è variato (in aumento o diminuzione) rispetto a quello dell'anno precedente;
- 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);
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;
- per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, valorizzato a scritture contabili, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e non era stato già dichiarato ai fini Ici;
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma;
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa

## **MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE**

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al Comune di Mirandola, il quale rilascia apposita ricevuta.

La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura “Dichiarazione IMU” e con l’indicazione dell’anno di riferimento.

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.

La dichiarazione può essere inviata anche telematicamente a mezzo posta certificata.

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 gg dalla data in cui ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell’imposta.

Per le variazioni intervenute tra il 1° gennaio 2012 ed il 5 novembre 2012 la dichiarazione deve essere presentata entro il 4 febbraio 2013. Entro tale data deve essere presentata la dichiarazione dei fabbricati che in ICI erano esenti e per i quali non era stata presentata la dichiarazione.

I modelli di dichiarazione e di comunicazione sono disponibili presso il Servizio Tributi e sul sito web: [www.comune.mirandola.mo.it](http://www.comune.mirandola.mo.it).

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio Tributi del Comune di Mirandola – Via Dorando Pietri 4 (Tel. 0535/29548 – 29611), negli orari di apertura al pubblico.