



# Imposta Municipale Propria

## Note Sintetiche

Dal 1 gennaio 2012 è entrata in vigore l'Imposta municipale propria di cui al D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, articoli 8 e 9, introdotta sperimentalmente, in via anticipata dal decreto Monti (DL 201/2011 c.d. "Salva Italia").

**Ecco alcune principale indicazioni del nuovo tributo introdotto dal D.L. 201/2011 e corposamente modificato dal D.L. 16/2012, convertito in Legge n.44/2012. Seguirà a breve una più articolata circolare esplicativa.**

L'Imposta municipale propria sostituisce l'ICI e assorbe le imposte erariali - irpef e addizionali regionale e comunale – dovute sui redditi dei fabbricati e dei terreni se relativi ad immobili non locati.

E' un'imposta patrimoniale che si applica sul valore degli immobili posseduti.

L'IMU è **dovuta** anche sulle **abitazioni principali**, sulle **relative pertinenze** e sui **fabbricati rurali**.

Ad oggi, **non è più prevista** l'assimilazione all'abitazione principale delle unità abitative concesse in uso o comodato gratuito ai parenti in linea retta di primo grado mentre è prevista la riduzione della base imponibile al 50%:

1. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
2. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto inutilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

**Il Comune di MIRA non ha ancora stabilito le aliquote e detrazioni dell'IMU per l'anno 2012.**

Con apposita delibera, da adottarsi entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati riferiti al gettito della prima rata dell'Imposta municipale propria, 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.

### **Abitazione principale**

Per il versamento dell'imposta sull'abitazione principale si può scegliere, in tre o due rate. Per la scadenza di giugno è dovuto un terzo (se si sceglie la soluzione in 3 rate) o la metà (se si sceglie la soluzione in 2 rate) dell'imposta calcolata con l'aliquota di base e la detrazione. Saldo a conguaglio, a dicembre, con la percentuale definitiva stabilita dal Comune entro il 30 settembre.

Importanti le precisazioni sul concetto di abitazione principale ai fini del riconoscimento delle relative agevolazioni. Una sola abitazione principale per nucleo familiare. Se i componenti del nucleo familiare dimorano e risiedono in appartamenti diversi ubicati nello stesso comune, l'aliquota agevolata e la detrazione si applicano comunque a un sola casa.

E' stato specificato che i benefici spettano se il possessore e il suo nucleo familiare hanno stabilito in quell'immobile dimora e residenza anagrafica.

In caso di separazione o divorzio, l'Imu sulla casa coniugale sarà dovuta dal coniuge che l'ha ricevuta in assegnazione.

I Comuni, poi, potranno con Regolamento considerare come adibito ad abitazione principale e, quindi, riconoscere il diritto a fruire per esso dei relativi benefici (aliquota agevolata e detrazione), a condizione che l'alloggio non sia affittato:

- a) l'immobile di cui sono proprietari o usufruttuari anziani o disabili che acquisiscono la residenza in strutture di ricovero o sanitarie;
- b) l'immobile posseduto in Italia da concittadini non residenti.

### **Terreni**

I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, sia persone fisiche che società, sono considerati non fabbricabili.

Il moltiplicatore da utilizzare per il calcolo della base imponibile dei terreni agricoli è 135 e viene specificato che il moltiplicatore 110 spetta per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, quando posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. Inoltre, i terreni agricoli posseduti e condotti da tali soggetti scontano l'Imu solo sulla parte di valore eccedente 6mila euro, con le seguenti riduzioni: del 70%, 50% e 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore, rispettivamente, eccedente 6mila euro e fino a 15.500 euro, eccedente 15.500 euro e fino a 25.500 euro, eccedente 25.500 euro e fino a 32.000 euro

### **Giugno, settembre, dicembre: il timing dell'Imu 2012**

Il primo impatto con la nuova imposta municipale sugli immobili potrà essere ammorbidito, dilazionando il pagamento in tre rate, relativamente però alla sola abitazione principale e relative pertinenze. Fissate al giorno 16 dei mesi di giugno, settembre e dicembre (rispettivamente 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre dato che il 16 cade di giorno festivo) le tre scadenze entro le quali versare il tributo utilizzando il modello F24 (solo dal 1° dicembre, anche mediante bollettino postale).

Per ciascuna delle prime due rate andrà corrisposto un terzo del tributo, calcolato applicando l'aliquota di base (4 per mille) e a detrazione (200 euro, più ulteriori 50 per ogni figlio convivente di età non superiore a 26 anni). A metà dicembre, poi, il saldo con conguaglio sulle rate precedenti, tenendo conto delle eventuali modifiche che potrebbero essere adottate da Comuni e Governo nel corso dell'anno. Chi vorrà, comunque, potrà optare per una bipartizione, assolvendo l'Imu nelle due "tradizionali"



**COMUNE DI MIRA** – Provincia di Venezia  
Note sintetiche per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria

rate, la prima entro il 16 giugno (pari al 50% dell'imposta calcolata con aliquota di base e detrazione), l'altra entro il 16 dicembre a conguaglio.

Per gli altri immobili, diversi dall'abitazione principale i versamenti vanno effettuati in due rate, calcolati con l'aliquota del 7,6 per mille. La prima entro il 16 giugno (pari al 50% dell'imposta calcolata con aliquota di base e detrazione), l'altra entro il 16 dicembre a conguaglio.

Sempre in tema di versamenti, l'acconto per i fabbricati rurali strumentali, calcolato con la aliquota del 2 per mille, quest'anno sarà più leggero, il 30% dell'imposta complessivamente dovuta; il saldo, con la seconda rata di metà dicembre.

Infine, Imu 2012 in unica soluzione (al 16 dicembre) per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, che dovranno essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro fine novembre.

**In gestazione il modello per la dichiarazione Imu.**

Viene previsto l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu entro 90 giorni dalla data in cui sorgono i presupposti per l'adempimento (ad esempio, sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta). Il modello sarà approvato con decreto ministeriale, che dovrà anche disciplinare i casi in cui la dichiarazione va presentata, tenendo comunque fermo il principio che la stessa, in assenza di modifiche di dati ed elementi che comportino un diverso ammontare dell'imposta dovuta, vale anche per gli anni successivi.

E' fissato al 30 settembre 2012 il termine di scadenza per presentare la prima dichiarazione Imu, quella relativa agli immobili per i quali l'obbligo è sorto dal 1° gennaio 2012.