

DICHIARAZIONE IMU E TASI

I soggetti passivi dell'imposta municipale sugli immobili devono presentare la dichiarazione IMU entro il termine del 30.06 (1.07.2019, dato che il 30.06.2019 cade di domenica) se nell'anno precedente sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione è presentata mediante consegna al Comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati, ovvero a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero mediante trasmissione in via telematica con posta certificata. È possibile, inoltre, inviare i dati della dichiarazione IMU-TASI Enti commerciali e Persone fisiche (EC-PF) tramite i canali Entratel e Fisconline.

Si propongono alcuni casi pratici di compilazione della dichiarazione e una scheda operativa per la raccolta dei dati necessari alla presentazione.

Come precisato dal dipartimento delle Finanze con la risoluzione n. 3/DF del 25.03.2015 e con la circolare n. 2/DF del 3.06.2015, i contribuenti tenuti a presentare entro il 30.06 la dichiarazione Tasi per l'anno d'imposta precedente potranno utilizzare il modello previsto per l'Imu.

Si segnala che, tra gli emendamenti al decreto Crescita 2019, sarebbe prevista anche la proroga della scadenza della dichiarazione Imu-Tasi dal 30.06 al 31.12 (da verificare in sede di approvazione definitiva del provvedimento).

Indice

Schema di sintesi	Pag. 2
Obbligo di presentazione della dichiarazione Imu	Pag. 3
Esclusione dalla presentazione della dichiarazione Imu	Pag. 5
Presentazione della dichiarazione	Pag. 6
Esempi di compilazione	Pag. 9



DICHIARAZIONE IMU

Artt. 8, 9 D. Lgs. 14.03.2011, n. 23 - Art. 13, c. 12-ter D.L. 6.12.2011, n. 201 conv. L. 22.12.2011, n. 214 - D.M. 30.10.2012 prot. 23899
Circ. Dipartimento Finanze 29.04.2013, n. 1

L'Imu ha sostituito l'imposta comunale sugli immobili (Ici) e, per la componente immobiliare, l'Irpef e le relative addizionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati. Trattandosi, quindi, di uno specifico tributo, **le disposizioni concernenti l'obbligo dichiarativo hanno richiesto la predisposizione di un apposito modello di dichiarazione.**

Tuttavia, l'art. 13, c. 12-ter del D.L. 201/2011 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 la dichiarazione dell'Ici considerato l'incremento delle informazioni che i comuni possono acquisire direttamente dalla banca dati catastale.

SCHEMA DI SINTESI

PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE	⇒	Obbligo	⇒	<ul style="list-style-type: none"> La dichiarazione deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive e oggettive, che danno luogo a una diversa determinazione dell'imposta dovuta: <ul style="list-style-type: none"> .. attengono a riduzioni d'imposta; .. non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.
	⇒	Comune	⇒	La dichiarazione Imu deve essere presentata al comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili ⁽¹⁾ .
	⇒	Consegna	⇒	La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al comune indicato sul frontespizio, il quale deve rilasciarne apposita ricevuta.
	⇒	Raccomandata	⇒	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 <i>dichiarazione Imu</i> , con l'indicazione dell'anno di riferimento.
	⇒	Pec	⇒	La dichiarazione può essere inviata telematicamente con posta certificata.
	⇒	Entratel	⇒	Per gli anni 2016 e seguenti sussiste la possibilità dell'invio telematico (tramite Entratel o Fisconline) delle dichiarazioni Imu-Tasi Enti commerciali e Persone fisiche (EC-PF), che non sostituisce la modalità di presentazione del modello cartaceo ma costituisce un'ulteriore opzione a discrezione del contribuente.
TERMINI DI PRESENTAZIONE	⇒	Estero	⇒	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 Imu deve essere presentata al Comune in cui sono ubicati gli immobili entro il 30.06 dell'anno successivo (D.L. 35/2013) alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. ⇒ Quindi, ad esempio, la dichiarazione relativa all' anno 2018 , deve essere presentata entro il 30.06.2019 .

Nota⁽¹⁾

- Se gli immobili sono ubicati in **più comuni**, devono essere compilate tante dichiarazioni per quanti sono i comuni (in ciascuna di esse sono indicati i soli immobili situati nel territorio del comune al quale la dichiarazione è inviata).
- Se l'immobile insiste su territori di **comuni diversi**, la dichiarazione Imu deve essere presentata ai comuni sui cui territori insiste l'immobile.

OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Tavola n. 1

Immobili che godono di riduzioni d'imposta



<p>Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.</p> <p>L'agevolazione si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni.</p> <p>Riduzione Imu al 50%</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ai fini dell'applicabilità della riduzione dell'imposta al 50% per i fabbricati è necessario che sussistano, congiuntamente, l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo. • L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione. • L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia, redatta da un tecnico abilitato. • Il Comune può disciplinare nel proprio regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione. <p> Le riduzioni sono 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.</p>
<p>Fabbricati di interesse storico o artistico.</p> <p>Riduzione Imu al 50%</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Per tali fabbricati è prevista la riduzione al 50% della base imponibile. <p>Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché a ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. Altri beni culturali sono quelli per i quali sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'art. 13 del D. Lgs. 42/2004.</p>
<p>Immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del Tuir, ossia immobili relativi a imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni. • Immobili posseduti da sogetti passivi Ires. • Immobili locati. <p> • La dichiarazione Imu non deve essere presentata nel caso di contratti di locazione e di affitto registrati dal 1.07.2010, poiché da tale data, al momento della registrazione, devono essere comunicati all'Agenzia delle Entrate anche i dati catastali.</p> <p>• Per i contratti di locazione e di affitto registrati precedentemente alla data del 1.07.2010, permane, invece, l'obbligo dichiarativo Imu, a meno che i relativi dati catastali non siano stati comunicati al momento della cessione, della risoluzione o della proroga del contratto, ai sensi dell'art. 19 D.L. 78/2010.</p> <p>• La dichiarazione non deve essere presentata anche nel caso in cui il comune abbia 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.</p>
<p>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita.</p> <p>Beni merce per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota.</p>	<p>La normativa (art. 13, c. 9-bis D.L. 201/2011) 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 3 anni dall'ultimazione dei lavori.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La dichiarazione Imu deve essere presentata anche dalle imprese operanti nel settore delle costruzioni, per beneficiare dell'esenzione Imu sul "magazzino", ai sensi dell'art. 13, c. 9-bis del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella L. 214/2011. • Sono infatti esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. • L'esclusione da Imu si applica solo a condizione che i lavori di costruzione o ristrutturazione siano ultimati e che il fabbricato resti classificato in Bilancio tra le "Rimanenze" e, quindi, destinato alla vendita e non locato. • Inoltre, l'esenzione Imu prevista per l'invenduto delle imprese edili è stata riconosciuta anche agli alloggi costruiti, e non ancora assegnati ai soci, dalle cooperative edilizie (R.M. 9/DF/2015). • A pena di decadenza dai citati benefici, è stato previsto l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu.

Tavola n. 1 (segue)

Terreni agricoli.

Nonché terreni non coltivati, posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti allo Iap.

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 dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.



Le riduzioni sono dichiarate sia nel caso in cui si **acquisti** sia in quello in cui si **perda** il relativo diritto.

ENTI NON COMMERCIALI

- Gli Enti non commerciali che possiedono immobili oggetto dell'esenzione di cui all'art. 7, c. 1, lett. i) del D. Lgs. 30.12.1992, n. 504, **sono tenuti a inviare, esclusivamente con modalità telematica**, al Dipartimento delle finanze, la **Dichiarazione IMU/TASI ENC**.
- Le Dichiarazioni devono essere presentate entro il **30.06** dell'anno successivo all'anno in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili.

Tavola n. 2

Casi in cui il Comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria

Immobile oggetto di locazione finanziaria	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Tale disciplina si applica anche agli immobili da costruire o in corso di costruzione oggetto dei contratti di leasing stipulati precedentemente all'entrata in vigore della L. 23.07.2009, n. 99. • Pertanto, sono compatibili le dichiarazioni Ici già presentate.
Aree demaniali	L'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali.
Aree fabbricabili	<ul style="list-style-type: none"> • L'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto, ha avuto per oggetto un'area fabbricabile. • In questi casi, nonostante il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal Comune, 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. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>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.</p> </div> <p>Il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile.</p>
Demolizione fabbricato	L'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato (utilizzo edificatorio dell'area, demolizione di fabbricato e interventi di recupero).
Cooperative edilizie	<p>L'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria.</p> <p>L'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Ciò avviene, ad esempio, nel caso in cui l'alloggio sia rimasto inutilizzato o non sia stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno.</p> </div>
IACP	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 (art. 93 D.P.R. 616/1977).
Immobili esenti Imu	<ul style="list-style-type: none"> • L'immobile ha perso oppure ha acquistato, durante l'anno di riferimento, il diritto all'esenzione dall'Imu. • Rientrano gli immobili con destinazione ad usi culturali o destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali [esenti ai sensi delle lett. c) e i), c. 1, art. 7 del D. Lgs. 504/1992]: non solo quelli posseduti e utilizzati dal 1.01.2012, 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. • Rientrano i fabbricati [esenti ai sensi della lett. g), c. 1, art. 7 del D. Lgs. 504/1992] dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla L. 5.02.1992, n. 104.

Tavola n. 2 (segue)

Fabbricati gruppo "D" delle imprese	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 contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione.
Usufrutto	È intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto non dichiarata in catasto .
Estinzione diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie	A meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI.
Parti comuni dell'edificio	<ul style="list-style-type: none"> Le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 Codice Civile sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile. Nel caso in cui sia costituito il condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
Multiproprietà	L'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale (D. Lgs. 9.11.1998, n. 427).
Fusione/Scissione	L'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione.
Diritti reali ex-lege	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).
Banca dati catastale	La dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale .
Nota	<ul style="list-style-type: none"> 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. I comuni possono disporre ulteriori agevolazioni attraverso la riduzione delle aliquote nei limiti previsti dal legislatore per ciascuna fattispecie impositiva.

ESCLUSIONE DALLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

ABITAZIONE PRINCIPALE

• **Nessun obbligo dichiarativo**

- Non sussiste l'obbligo dichiarativo per gli immobili adibiti ad abitazione principale.
- La conoscenza da parte del comune delle risultanze anagrafiche fa venire meno la necessità di presentare la dichiarazione.

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.

• **Dimora e residenza in immobili diversi**

Obbligo dichiarativo

- 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**. Pertanto, riemerge l'obbligo dichiarativo a carico del soggetto passivo che beneficia delle agevolazioni per l'abitazione principale e relative pertinenze.
- L'ipotesi tipica 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 è totalmente persa, ma spetta solo a uno dei coniugi, che sarà tenuto alla presentazione della dichiarazione Imu.

ABITAZIONE PRINCIPALE
(Segue)

• **Abitazione principale su più comuni**

Obbligo dichiarativo

• Se l'abitazione principale insiste su territori di comuni diversi 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.

La dichiarazione deve essere presentata ai 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".



• **Separazione legale**

• Nel caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio la dichiarazione deve essere presentata solo se 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.

• **Cittadini italiani non residenti**

• 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.

• **Anziani o disabili**

• L'obbligo dichiarativo non sussiste 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.

PERTINENZE

• Nel caso di pertinenze dell'abitazione principale non sussiste l'obbligo dichiarativo, poiché 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.

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

• Non è necessario presentare la dichiarazione Imu anche per i fabbricati rurali a uso strumentale.
• Ciò vale anche per i fabbricati rurali iscritti al Catasto Terreni, che devono essere dichiarati al Catasto Edilizio Urbano entro il 30.11.2012, per i quali i comuni potranno comunque avvalersi delle informazioni disponibili sul portale dell'Agenzia del Territorio.

PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

SOGGETTI OBBLIGATI

• Le variazioni 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.

Costituzione di 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 deve essere presentata una distinta dichiarazione, escludendo in ogni caso gli immobili appartenenti all'amministratore.
Locazione finanziaria	<p>• 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.</p> <p>• 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, è gravata dall'onere dichiarativo Imu entro 90 giorni dalla data di riconsegna del bene, comprovata dal verbale di consegna.</p>

SOGGETTI OBBLIGATI
(Segue)

Multiproprietà	L'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dell' amministratore del condominio o della comunione.
Misure conservative e cautelari	Nel caso di misure conservative - cautelari, nell'ambito di un procedimento a carico di persone indagate, 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.
Più titolari	<ul style="list-style-type: none"> • 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 a uno qualsiasi dei titolari di presentare la dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari.
Eredi e legatari	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.
Assegnazione della casa coniugale	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.

IPOTESI
DI TRASFORMAZIONI
SOGGETTIVE

- La società incorporante dovrà denunciare l'inizio del possesso degli immobili ricevuti a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di fusione, ai sensi dell'art. 2504-bis del Codice Civile.
- La società incorporante (o la società risultante dalla fusione) dovrà, quindi, provvedere a presentare anche la dichiarazione per conto delle società incorporate (o fuse) per denunciarne la cessazione (rectius la variazione) del possesso degli immobili.
- Nella compilazione di quest'ultima dichiarazione dovranno essere indicati: nel quadro relativo al "Contribuente" i dati relativi alla Società incorporata o fusa, nel quadro relativo al "Dichiarante" i dati relativi al rappresentante della Società incorporante o risultante dalla fusione, tenendo presente che nello spazio riservato alle "Annotazioni" si dovranno indicare i dati identificativi (Ragione sociale, domicilio e Codice fiscale) della Società incorporante ovvero di quella risultante dalla fusione.
- Nella scissione totale, ciascuna delle società beneficiarie procederà a presentare la propria dichiarazione Imu relativa agli immobili ricevuti, a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di scissione ai sensi dell'art. 2506-quater del Codice Civile. Una delle società beneficiarie dovrà provvedere a presentare la dichiarazione per conto della società scissa al fine di comunicare la variazione intervenuta.

SANZIONI

Omessa presentazione della dichiarazione.	Dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51 ⁽¹⁾⁻⁽²⁾ .
Dichiarazione infedele.	Dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta ⁽¹⁾ .
<ul style="list-style-type: none"> • Omissione o errore relativi a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta. • Mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti o mancata restituzione di questionari o compilazione incompleta o infedele 	Da € 50 a € 258.
Note	<p>⁽¹⁾ La sanzione è ridotta a 1/3 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente paga, se dovuto, il tributo e la sanzione.</p> <p>⁽²⁾ La sanzione è ridotta a metà in caso di presentazione entro 30 giorni (art. 7, c. 4-bis D. Lgs. 472/1997).</p>

Esempio n. 1

Ravvedimento operoso presentazione dichiarazione Imu

Violazione	Termine	Tipologie	Sanzioni
Infedele dichiarazione ⁽¹⁾⁻⁽²⁾	Entro 90 giorni dal termine di scadenza previsto.	Errori che incidono sul tributo.	1/9 del minimo, pari al 5,5556% (1/9 del 50%) ⁽⁴⁾ .
		Errori che non incidono sul tributo ⁽²⁾ .	1/9 del minimo, pari a € 5,56 (1/9 di € 50,00).
	Entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è commessa la violazione. <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Presentando dichiarazione rettificativa.</div>	Errori che incidono sul tributo.	1/8 del minimo, pari al 6,25% (1/8 del 50%) ⁽³⁾ .
		Errori che non incidono sul tributo ⁽²⁾ .	1/8 del minimo, pari a € 6,25 (1/8 di € 50,00).
Tardiva presentazione della dichiarazione ⁽¹⁾	Entro 90 giorni dal termine di scadenza previsto.	Se è dovuta imposta.	1/10 del minimo ⁽⁶⁾ , pari al 10% (1/10 del 100%) ⁽⁵⁾ .
		Se non è dovuta imposta.	1/10 del minimo ⁽⁶⁾ , pari a € 5,00 (1/10 di € 50,00).
Note	<p>⁽¹⁾ La sanzione è ridotta a 1/3 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente versa il tributo e la sanzione (definizione agevolata ex artt. 16 e 17 D. Lgs. 472/1997).</p> <p>⁽²⁾ È necessario presentare la dichiarazione rettificativa (C.M. 13.07.1998, n. 184).</p> <p>⁽³⁾ Con un minimo di € 6,25 (art. 1, c. 697 L. 147/2013).</p> <p>⁽⁴⁾ Con un minimo di € 5,56.</p> <p>⁽⁵⁾ Con un minimo di € 5,00.</p> <p>⁽⁶⁾ La sanzione è ridotta a metà nel caso di presentazione entro 30 giorni (5% e € 5,00).</p>		

Esempio n. 2



Scheda raccolta dati da parte del soggetto che compila la dichiarazione

VARIAZIONE DATI PER IMMOBILI, AI FINI DELLA DICHIARAZIONE IMU

Il sottoscritto Rossi Luigi, nato a Milano il 14.06.1971 residente in Milano, Via Galileo Galilei, n. 99, C.F.: RSSLGU71H14F205W,

DICHIARA CHE:

- per il seguente fabbricato o terreno:
 .. indirizzo: Belluna, Via Roma, n. 15 - sezione, foglio 88, particella 777, subalterno 15, categoria/qualità A/4, classe 3, vani 7;
 .. rendita definitiva € 244,11 (o, in mancanza, rendita presunta o eventuali estremi della richiesta di accatastamento nel caso di mancanza di identificativi catastali: protocollo e anno);
 .. percentuale di possesso: 100 %.
- in data 1.01.2018 si è verificata la seguente variazione:

Riduzioni d'imposta	<input type="checkbox"/>	Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati	<ul style="list-style-type: none"> Riduzione Imu al 50%. L'agevolazione si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fabbricati di interesse storico o artistico.	Riduzione Imu al 50%.
	<input type="checkbox"/>	Immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota.	
	<input type="checkbox"/>	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice della vendita.	Beni merce per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota.
	<input type="checkbox"/>	Comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta.	Riduzione base imponibile Imu al 50%
Altri casi	<input type="checkbox"/>	Immobile oggetto di locazione finanziaria.	<input type="checkbox"/> Riunione usufrutto.
	<input type="checkbox"/>	Aree demaniali.	<input type="checkbox"/> Estinzione diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie.
	<input type="checkbox"/>	Aree fabbricabili.	<input type="checkbox"/> Parti comuni dell'edificio.
	<input type="checkbox"/>	Demolizione fabbricato.	<input type="checkbox"/> Multiproprietà.
	<input type="checkbox"/>	Cooperative edilizie.	<input type="checkbox"/> Fusione/incorporazioni/scissione.
	<input type="checkbox"/>	IACP.	<input type="checkbox"/> Diritti reali ex-lege.
	<input type="checkbox"/>	Immobili esenti Imu.	<input type="checkbox"/> Mancato aggiornamento banca dati catastale.
	<input type="checkbox"/>	Fabbricati gruppo "D" delle imprese.	

ESEMPI DI COMPILAZIONE

Frontespizio

Compilazione della dichiarazione Imu



**IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA**
DICHIARAZIONE PER L'ANNO
20 1 8 ⁽¹⁾

ESTREMI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE
Riservato all'Ufficio

Comune di Milano

CONTRIBUENTE (compilare sempre)

Codice fiscale (obbligatorio)	Telefono PREFISSO	NUMERO	E-mail
Cognome <u>Rossi</u> <small>(ovvero Denominazione o Ragione Sociale)</small>	Data di nascita		Sesso <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
Nome <u>Mario</u>	GIORNO <u>23</u>	MESE <u>03</u>	ANNO <u>71</u>
Comune (e Stato Estero) di nascita <u>Bergamo</u>	Prov. <u>BG</u>		
Domicilio fiscale (o Sede legale) <small>Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno</small>	C.A.P.	Comune (e Stato Estero)	Prov.
<u>Via Garibaldi, n. 1</u>	<u>24100</u>	<u>Bergamo</u>	<u>BG</u>

DICHIARANTE (compilare se diverso dal contribuente)

Codice fiscale	Natura della carica
Cognome <small>(ovvero Denominazione o Ragione Sociale)</small>	Telefono PREFISSO
Nome	NUMERO
Domicilio fiscale <small>Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno</small>	E-mail
C.A.P.	Comune (e Stato Estero)
	Prov.

CONTITOLARI (compilare in caso di dichiarazione congiunta)

N. d'ordine (2)	Cognome e nome <small>(ovvero Denominazione o Ragione Sociale)</small>	Comune (e Stato Estero) di nascita	Prov.
	Codice fiscale (obbligatorio)	Data di nascita	Sesso <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
	Domicilio fiscale (o Sede legale) <small>Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno</small>	C.A.P.	Comune (e Stato Estero)
	% possesso	Detrazione per l'abitazione principale	FIRMA
N. d'ordine (2)	Cognome e nome <small>(ovvero Denominazione o Ragione Sociale)</small>	Comune (e Stato Estero) di nascita	Prov.
	Codice fiscale (obbligatorio)	Data di nascita	Sesso <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
	Domicilio fiscale (o Sede legale) <small>Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno</small>	C.A.P.	Comune (e Stato Estero)
	% possesso	Detrazione per l'abitazione principale	FIRMA

(1) Indicare l'anno a cui si riferisce la dichiarazione.

(2) Indicare il numero d'ordine utilizzato per il quadro descrittivo dell'immobile cui si riferisce la contitolari.

ATTENZIONE: Per le modalità di compilazione leggere attentamente le istruzioni

ORIGINALE PER IL COMUNE

Esempio n. 1

Terreno divenuto area fabbricabile

Terreno agricolo che diventa area fabbricabile	Dati iniziali	<ul style="list-style-type: none"> • Terreno agricolo posseduto da coltivatore diretto: reddito dominicale pari a € 20. • Valore del terreno: € 20 x 1,25 x 135 = € 3.375. 	All'1.01.2018
	Dati finali	<ul style="list-style-type: none"> • Area fabbricabile a seguito di delibera di variazione del Prg del 20.06.2018. • Il valore di mercato dell'area è pari a € 300.000. 	Dal 20.06.2018

1	Caratteristiche (1)	INDIRIZZO (2)	Dati catastali identificativi dell'immobile							
	1	Via Cadorna, n. 1 - Milano	sezione	foglio	particella	subalterno	categoria/qualità	classe	n. protocollo	anno
				21	58		vigneto	4		
	Immobile storico o inagibile/inabitabile	Valore	% possesso	Riduzione per terreni agricoli	Esenzione					
	<input type="checkbox"/>	3.375,00	100	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	Inizio/termine del possesso o variazione imposta	Detrazione per l'abitazione principale		Data di ultimazione dei lavori						
	giorno mese anno	giorno mese anno		giorno mese anno						
	2 0 0 6 1 8									
ACQUISITO			AGENZIA DELLE ENTRATE DI			ESTREMI DI				
19	acquisto	20	cessione							
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								

2	Caratteristiche (1)	INDIRIZZO (2)	Dati catastali identificativi dell'immobile							
	2	Via Cadorna, n. 1 - Milano	sezione	foglio	particella	subalterno	categoria/qualità	classe	n. protocollo	anno
				21	58			4		
	Immobile storico o inagibile/inabitabile	Valore	% possesso	Riduzione per terreni agricoli	Esenzione					
	<input type="checkbox"/>	300.000	100	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	Inizio/termine del possesso o variazione imposta	Detrazione per l'abitazione principale		Data di ultimazione dei lavori						
	giorno mese anno	giorno mese anno		giorno mese anno						
	2 0 0 6 1 8									
ACQUISITO			AGENZIA DELLE ENTRATE DI			ESTREMI DEL TITOLO				
19	acquisto	20	cessione							
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								

Deve essere barrata solo per terreni agricoli posseduti da coltivatore diretto o Iap.

Deve essere barrata se trattasi di terreno agricolo in comune montano.

Terreno

Area fabbricabile

Annotazioni Terreno agricolo divenuto area edificabile dal 20.06.2018.

Esempio n. 2

Appartamento divenuto di interesse storico in corso d'anno

Dati	<ul style="list-style-type: none"> • Rendita catastale € 2.000. • L'immobile fruisce della riduzione al 50% della base imponibile. • Valore: € 2.000 x 1,05 x 160 = € 336.000.
-------------	---

1	Caratteristiche (1)	INDIRIZZO (2)	Dati catastali identificativi dell'immobile							
	3	Via dei Martiri, n. 31	sezione	foglio	particella	subalterno	categoria/qualità	classe	n. protocollo	anno
				17	13	15	A2	1		
	Immobile storico o inagibile/inabitabile	Valore	% possesso	Riduzione per terreni agricoli	Esenzione					
	<input checked="" type="checkbox"/>	336.000,00	100	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	Inizio/termine del possesso o variazione imposta	Detrazione per l'abitazione principale		Data di ultimazione dei lavori						
	giorno mese anno	giorno mese anno		giorno mese anno						
	3 0 0 9 1 8									
ACQUISITO			AGENZIA DELLE ENTRATE DI			ESTREMI DEL TITOLO				
19	acquisto	20	cessione							
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								

Fabbricato il cui valore è determinato moltiplicando la rendita catastale rivalutata per il relativo coefficiente.

Data di iscrizione fra i beni vincolati

Esempio n. 3

Abitazione principale del coniuge assegnatario

Dati

- Rendita catastale € 2.100.
- Immobile di lusso assegnato all'ex coniuge a seguito di separazione legale (1.07).
- Immobile sito in un comune diverso da quello di celebrazione del matrimonio e da quello di nascita dell'assegnatario.
- Valore: € 2.100 x 1,05 x 160 = € 352.800.

Abitazione principale (per ex coniuge assegnatario).

N. d'ordine	Caratteristiche (1)	INDIRIZZO (2)
2	5	Via Mozart, n. 7
Dati catastali identificativi dell'immobile		
3 sezione	4 foglio	5 particella
	157	23
6 subalterno	7 categoria/qualità	8 classe
17	A/1	2
9 n. protocollo	10 anno	
11 Immobile storico o inagibile/inabitabile	12 Valore	13 % possesso
	352.800,00	100
14 Riduzione per terreni agricoli	15 Esenzione	
16 Inizio/termine del possesso o variazione imposta	17 Detrazione per l'abitazione principale	18 Data di ultimazione dei lavori
giorno mese anno		giorno mese anno
0 1 0 7 1 8	100,00	
19 acquisto	20 cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI
		ESTREMI DEL TITOLO
		€ 200 x 6/12

100% anche se è di proprietà dell'ex coniuge.

Annotazioni Assegnazione casa coniugale a seguito di sentenza di separazione legale n. 107 del Tribunale di Milano.

Esempio n. 4

Fabbricato locato a canone concordato

Affitto di immobile

Locazione

- Il comune ha deliberato dal 1.01.2018 la riduzione dell'aliquota Imu per immobili locati a canone concordato (0,65%).
- Il contratto è stato registrato prima del 1.07.2010.

Valore dell'immobile

- Rendita catastale € 1.190,47.
- Valore pari a quello determinato ai fini Imu: € 1.190,47 x 1,05 x 160 = € 199.998,96.

Immobili locati

N. d'ordine	Caratteristiche (1)	INDIRIZZO (2)
3	7.3	Via Carnate, n. 7 - Milano
Dati catastali identificativi dell'immobile		
3 sezione	4 foglio	5 particella
	13	501
6 subalterno	7 categoria/qualità	8 classe
12	A/2	3
9 n. protocollo	10 anno	
11 Immobile storico o inagibile/inabitabile	12 Valore	13 % possesso
	199.998,96	100
14 Riduzione per terreni agricoli	15 Esenzione	
16 Inizio/termine del possesso o variazione imposta	17 Detrazione per l'abitazione principale	18 Data di ultimazione dei lavori
giorno mese anno		giorno mese anno
19 acquisto	20 cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI
		ESTREMI DEL TITOLO

Annotazioni Fabbricato locato a canone concordato.

Esempio n. 5

Immobili non produttivi di reddito fondiario (relativi all'impresa)

Dati

- Acquisto di uffici per la sede di una società (cat. A/10) in data 21.04.
- Rendita catastale pari a € 1.800.
- Valore degli uffici: € 1.800 x 1,05 x 80 = € 151.200.
- Il regolamento comunale ha deliberato la riduzione al 60% dell'aliquota Imu per gli immobili non produttivi di reddito fondiario.

Immobile non produttivo di reddito fondiario.

N. d'ordine	1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)											
9	7.1	Via Don Bosco, n. 11													
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
			13	99	11		A10		1						
11	Immobile storico o inagibile/inabitabile	12	Valore	13	% possesso	14	Riduzione per terreni agricoli	15	Esenzione						
		151.200,00	100												
16	Inizio/termine del possesso o variazione imposta			17	Detrazione per l'abitazione principale	18	Data di ultimazione dei lavori								
	giorno	1	2	1		giorno	3	0	6	1	8	1	8		
19	acquisto	20	cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI			ESTREMI DEL TITOLO								
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Milano													

Esempio n. 6

Immobili beni-merce per impresa di costruzioni

Dati

- La società di costruzione ha ultimato un appartamento con box non venduto e non locato, considerati bene-merce.
- Valore dell'immobile pari a € 250.000 per l'appartamento e a € 35.000,00 per il box.

Beni-merce

N. d'ordine	1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)											
4	8	Via Taranto, n. 71													
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
			193	57	11		A2		1						
11	Immobile storico o inagibile/inabitabile	12	Valore	13	% possesso	14	Riduzione per terreni agricoli	15	Esenzione						
		250.000,00	100					<input checked="" type="checkbox"/>							
16	Inizio/termine del possesso o variazione imposta			17	Detrazione per l'abitazione principale	18	Data di ultimazione dei lavori								
	giorno	3	0	0	6	1	8	3	0	0	6	1	8		
19	acquisto	20	cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI			ESTREMI DEL TITOLO								
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Data fine lavori o accatastamento (se anteriore).													

Beni-merce

N. d'ordine	1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)											
5	8	Via Taranto, n. 71													
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
			193	57	15		C6		1						
11	Immobile storico o inagibile/inabitabile	12	Valore	13	% possesso	14	Riduzione per terreni agricoli	15	Esenzione						
		35.000,00	100					<input checked="" type="checkbox"/>							
16	Inizio/termine del possesso o variazione imposta			17	Detrazione per l'abitazione principale	18	Data di ultimazione dei lavori								
	giorno	3	0	0	6	1	8	3	0	0	6	1	8		
19	acquisto	20	cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI			ESTREMI DEL TITOLO								
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Data fine lavori o accatastamento (se anteriore).													

Esempio n. 7

Demolizione e ricostruzione di fabbricato

Dati	<ul style="list-style-type: none"> • Possesso al 100% di un fabbricato inagibile (autorimessa) con rendita catastale pari a € 1.000. • Valore del fabbricato: € 1.000 x 1,05 x 160 = € 168.000,00 • Dal 23.03 il fabbricato è demolito per procedere successivamente a nuova costruzione. • Valore dell'area edificabile pari a € 210.000,00.
-------------	---

Fabbricato il cui valore è determinato moltiplicando la rendita catastale per il relativo coefficiente.

N. d'ordine	1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)												
	6	3		Via I° Maggio, n. 3												
Dati catastali identificativi dell'immobile																
	3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
		3		11		97		5		C6		3				
	11	Immobile storico o inagibile/inabitabile		12	Valore		13	% possesso		14	Riduzione per terreni agricoli		15	Esenzione		
		<input checked="" type="checkbox"/>		12	168.000,00		13	100		14	<input type="checkbox"/>		15	<input type="checkbox"/>		
	16	Inizio/termine del possesso o variazione imposta			17			Data di ultimazione dei lavori			18					
		giorno	mes	anno	Detrazione per l'abitazione principale			giorno	mes	anno						
		2	3	0	3	1	8									
	19	acquisto		20	cessione		AGENZIA DELLE ENTRATE DI				ESTREMI DEL TITOLO					
		<input type="checkbox"/>		20	<input type="checkbox"/>											

Area fabbricabile

N. d'ordine	1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)												
	7	2		Via I° Maggio, n. 3												
Dati catastali identificativi dell'immobile																
	3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
				11		121										
	11	Immobile storico o inagibile/inabitabile		12	Valore		13	% possesso		14	Riduzione per terreni agricoli		15	Esenzione		
		<input type="checkbox"/>		12	210.000,00		13	100		14	<input type="checkbox"/>		15	<input type="checkbox"/>		
	16	Inizio/termine del possesso o variazione imposta			17			Data di ultimazione dei lavori			18					
		giorno	mes	anno	Detrazione per l'abitazione principale			giorno	mes	anno						
		2	3	0	3	1	8									
	19	acquisto		20	cessione		AGENZIA DELLE ENTRATE DI				ESTREMI DEL TITOLO					
		<input type="checkbox"/>		20	<input type="checkbox"/>											

Annotazioni **Fabbricato demolito e in corso di ricostruzione, con applicazione dell'imposta sul valore dell'area edificabile dal 23.03.2018.**

Esempio n. 8

Ultimazione della costruzione di un fabbricato

Dati

- Una società ha terminato in data 30.06 la costruzione di un negozio (bene-merce) con invio comunicazione di fine lavori.
- Valore dell'area edificabile pari a € 210.000,00.
- Valore catastale del negozio € 150.000.

N. d'ordine: 1

Caratteristiche (1): 2 Indirizzo (2): Via I° Maggio, n. 3

Dati catastali identificativi dell'immobile

3	4	5	6	7	8	9	10
sezione	foglio	particella	subalterno	categoria/qualità	classe	n. protocollo	anno
	11	121					

Immobile storico o inagibile/inabitabile: 11

Valore: 12 210.000,00

% possesso: 13 100

Riduzione per terreni agricoli: 14

Esenzione: 15

Inizio/termine del possesso o variazione imposta: 16

giorno	16	3	0
17	0	6	1
18	8		

Detrazione per l'abitazione principale: 17

Data di ultimazione dei lavori: 18

giorno	18	
19	3	0
20	0	6
	1	8

AGENZIA DELLE ENTRATE DI: ESTREMI DEL TITOLO

19 acquisto 20 cessione

Area fabbricabile

N. d'ordine: 2

Caratteristiche (1): 8 Indirizzo (2): Via I° Maggio, n. 3

Dati catastali identificativi dell'immobile

3	4	5	6	7	8	9	10
sezione	foglio	particella	subalterno	categoria/qualità	classe	n. protocollo	anno
3	11	97	5	C1	3		

Immobile storico o inagibile/inabitabile: 11

Valore: 12 150.000,00

% possesso: 13 100

Riduzione per terreni agricoli: 14

Esenzione: 15

Inizio/termine del possesso o variazione imposta: 16

giorno	16	3	0
17	0	6	1
18	8		

Detrazione per l'abitazione principale: 17

Data di ultimazione dei lavori: 18

giorno	18	3
19	0	0
20	6	1
	8	

AGENZIA DELLE ENTRATE DI: ESTREMI DEL TITOLO

19 acquisto 20 cessione

Bene-merce

Bene-merce

Annotazioni: Ultimazione della costruzione di fabbricato bene-merce in data 30.06.2018.

Esempio n. 9

Acquisizione in leasing di immobile con rendita catastale

Dati

- Acquisizione in data 25.09, da parte di una società (conduttrice) di un capannone (Cat. D), con rendita catastale, mediante contratto di leasing.
- Rendita catastale € 1.000 x 1,05 x 65 = € 68.250.

N. d'ordine: 8

Caratteristiche (1): 3 Indirizzo (2): Via Pirandello, n. 63

Dati catastali identificativi dell'immobile

3	4	5	6	7	8	9	10
sezione	foglio	particella	subalterno	categoria/qualità	classe	n. protocollo	anno
11	37	167	13	D8	2		

Immobile storico o inagibile/inabitabile: 11

Valore: 12 68.250,00

% possesso: 13 100

Riduzione per terreni agricoli: 14

Esenzione: 15

Inizio/termine del possesso o variazione imposta: 16

giorno	16	2	5
17	0	9	1
18	8		

Detrazione per l'abitazione principale: 17

Data di ultimazione dei lavori: 18

giorno	18	
19	2	5
20	0	9
	1	8

AGENZIA DELLE ENTRATE DI: ESTREMI DEL TITOLO

19 acquisto 20 cessione

Milano

Fabbricato cat. D con rendita catastale.

Esempio n. 10

Acquisizione in leasing di immobile privo di rendita catastale

Dati

- Acquisizione in data 25.09, da parte di una società (conduttrice) di un capannone sprovvisto di rendita catastale mediante contratto di leasing.
- Valore del capannone pari a € 808.000,00 (costo di acquisto più costi aggiuntivi € 800.000 x coefficiente 1,01).

Fabbricato cat. D non iscritto in catasto.

N. d'ordine 8	Caratteristiche (1) 4	INDIRIZZO (2) Via Pirandello, n. 63	
Dati catastali identificativi dell'immobile			
3 sezione 11	4 foglio 37	5 particella 167	6 subalterno 13
7 categoria/qualità D8		8 classe 2	9 n. protocollo
10 anno 	11 Immobile storico o inagibile/inabitabile 	12 Valore 808.000,00	13 % possesso 100
14 Riduzione per terreni agricoli 		15 Esenzione 	
16 Inizio/termine del possesso o variazione imposta giorno mese anno 2 5 0 9 1 8		17 Detrazione per l'abitazione principale 	
18 Data di ultimazione dei lavori giorno mese anno 		AGENZIA DELLE ENTRATE DI Milano	
19 <input checked="" type="checkbox"/> acquisto		20 <input type="checkbox"/> cessione	

Tavola

Dichiarazione Imu - principali ipotesi

Fattispecie	Dichiarazione	Note
Abitazione principale e relative pertinenze	No	Unica unità immobiliare nella quale il nucleo familiare risiede e dimora abitualmente se il comune ha già gli elementi necessari per censire correttamente l'abitazione principale e relative pertinenze.
	Sì	Coniugi non legalmente separati che dimorano e risiedono in fabbricati diversi situati nello stesso comune.
Area edificabile	Sì	Costituzione, modificazione o traslazione del diritto, se non risultante da atto pubblico, compresa la demolizione del fabbricato.
Immobili locati laddove il comune abbia fissato un'aliquota ridotta	No	• Se il comune chiede documentazione (contratto, autocertificazione ecc.). • Se il contratto è stato registrato (anche per cessione, proroga o risoluzione) dopo il 30.06.2010.
	Sì	Se il comune non chiede documentazione e il contratto è stato registrato prima dell'1.07.2010.
Immobili d'impresa	No	Se il comune non ha fissato un'aliquota ridotta.
	Sì ⁽¹⁾	Se il comune ha fissato un'aliquota ridotta.
	Sì	Fabbricati gruppo "D" non iscritti in catasto con costi aggiuntivi e "beni merce".
Fabbricati rurali e fabbricati rurali ad uso strumentale	No	Il requisito di ruralità sarà desumibile dalle risultanze catastali.
Terreni agricoli	Sì	Se posseduti e condotti da coltivatori diretti o Iap, o nel caso diventi area fabbricabile.
	No	Negli altri casi.
Fabbricati inagibili o inabitabili	Sì	Nel caso di acquisto o perdita del diritto alla riduzione Imu.
Fabbricato di interesse storico o artistico	Sì	In ogni caso.
Casa assegnata dal giudice della separazione	No	Se la casa si trova nel comune di celebrazione matrimonio o in quello di nascita dell'ex coniuge assegnatario.
	Sì	In caso contrario (il coniuge non assegnatario non è tenuto alla presentazione).
Alloggio dell'anziano o del disabile lungodegente	No	Neppure nel caso il comune l'abbia assimilato all'abitazione principale.
Fabbricato del cittadino italiano residente all'estero	Sì ⁽¹⁾	Nel caso in cui il comune l'abbia assimilato all'abitazione principale.
	No	In caso contrario.
Immobili degli enti non commerciali	Sì	Se sussistono le condizioni per l'esenzione di cui all'art. 7, lett. l) D. Lgs. 504/1992 per l'attività non commerciale.
Nota ⁽¹⁾	La dichiarazione non deve comunque essere presentata nel caso in cui il comune abbia previsto adempimenti (es. autocertificazioni) per il riconoscimento dell'agevolazione.	