

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

Circ. 03/A/120403 **Rev. 1**
San Fior, ~~03/04/2012~~ **02/05/2012**

Ai gentili **Clienti**

Loro sedi

Oggetto: **Il punto sulla nuova Imposta Municipale Propria (IMU)**

La disciplina dell'IMU *era inizialmente* contenuta negli articoli 8 e 9 nel D.Lgs. 14/03/2011, n. 23; tale imposta avrebbe dovuto avere applicazione solo a partire dal 2014.

L'art. 13 del **D.L. 6-12-2011 n. 201** (c.d. decreto "Salva Italia") e *l'art. 4 del DL 2/03/2012 n. 16, nel testo risultante dalla rispettiva legge di conversione 26/04/2012 n. 44 (in GU del 28/04/2012), hanno disposto:*

- *da un lato, lo slittamento in avanti, di un anno (dal 2014 al 2015), dell'applicazione dell'imposta a regime, come prevista dalla normativa originaria (sia pure parzialmente innovata);*
- *dall'altro, l'introduzione in via sperimentale dell'IMU già a partire dal 2012.*

Ci si trova, pertanto, in presenza di due distinte serie di norme che regolamentano l'IMU: quelle che dovrebbero (il condizionale è d'obbligo, in quanto, in Italia, nulla sembra essere più definitivo del provvisorio!) essere applicate a regime dal 2015 e quelle, sperimentali, applicabili già nel 2012.

Le regole a regime sono applicabili anche nel periodo sperimentale, quando non diversamente disposto dalla disciplina sperimentale.

Il compito dell'interprete è reso ancora più complesso dal fatto che le disposizioni del D.Lgs 14/03/2011, n. 23 contengono numerosi rinvii alla legge n. 504/1992, istitutiva dell'Ici.

Nel prosieguo si cercherà di fare il punto della situazione alla luce delle importanti modifiche previste dalla legge di conversione del DL n. 16/2012 (legge 26 aprile 2012, n. 44, pubblicata in GU n. 99, S.O. del 28/4/2012).

IMPIANTO BASE (A REGIME)

ASSATI

<u>D.Lgs. 14-3-2011 n. 23</u> - Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale (Pubblicato nella Gazz. Uff. 23 marzo 2011, n. 67). Art. 8 Imposta municipale propria 1. L'imposta municipale propria è istituita, a decorrere dall'anno 2014, e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili. 2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale. 3. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'esclusione si applica alle pertinenze classificate nelle	IMU a regime: <u>Presupposti e Base imponibile</u> In origine l'avvio dell'IMU era previsto solo a decorrere dall'anno 2014; tutto il suo ricavato era destinato alle casse comunali. Ora, invece, è prevista, in via sperimentale, l'anticipazione al 2012 e la ripartizione del gettito tra Comuni e Stato. E' escluso dall'imponibile dell'Irpef e delle relative addizionali il reddito catastale degli immobili assoggettati ad IMU; analoga esclusione non opera con riguardo ai redditi fondiari relativi agli immobili locati (salvo quelli assoggettati a cedolare secca). L'applicazione dell'IMU non elimina il concorso degli immobili alla formazione dell'imponibile dell'Ires. L'IMU sostituisce, ovviamente, l'ICI. L'IMU presuppone, nella disciplina a regime dal 2015, il possesso di immobili <u>diversi dall'abitazione principale</u>; pertanto, l'imposta a regime non si applica nemmeno alle pertinenze della stessa; il contrario, avviene, invece, nel periodo di applicazione sperimentale 2012-2014. In base alle norme vigenti prima della manovra "salva Italia", l'esclusione si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale classificate
---	--

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. L'esclusione non si applica alle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di **un'unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie catastali indicate (un C/2 + un C/6 + un C/7).

L'esclusione non si applica, invece, alle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali **A1** (abitazioni di tipo signorile), **A8** (abitazioni in ville) e **A9** (castelli, palazzi di pregio artistico e storico).

Si ripete che, per effetto dell'art. 13 del D.L. 6-12-2011 n. 201, dal 2012, l'IMU si applica, in via sperimentale, anche all'abitazione principale ed alle relative pertinenze.

4. L'imposta municipale propria ha per base imponibile il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Presupposto dell'IMU è, come per l'ICI, 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 (immobili-merce).**

La base imponibile è costituita dal **valore** di detti immobili.

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito **(diversamente da quanto avviene nel periodo sperimentale)** da quello che risulta **applicando** all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al **1° gennaio** dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5%**, i **moltiplicatori** determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'attuale 4° comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti

I CONTENUTI DEL PRESENTE DOCUMENTO

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

l'imposta di registro (nonché dal D.M. 14/12/1991) e cioè:

- unità immobiliari classificate nei gruppi catastali A, B e C, con le esclusioni di quelle classificate nelle categorie A/10 e C/1: moltiplicatore = **100**;
- unità immobiliari classificate nella categorie A/10: moltiplicatore = **50**
- unità immobiliari classificate nella categorie C/1: moltiplicatore = **34**;
- unità immobiliari classificate nei gruppi D ed E, rispettivamente, moltiplicatore **50** e **34** (applicati all'ammontare della nuova rendita attribuita per stima diretta).

Esempio: **base imponibile** fabbricato A/2 con R.C.
 $500 = (500 + 5\% \text{ di } 500) \times 100 = \text{€ } 52.500$.

Per i **terreni agricoli**, esclusi quelli per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria, il valore si ottiene applicando all'ammontare del **reddito dominicale** risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione **rivalutato del 25%**, un moltiplicatore pari a 75.

Esempio: **base imponibile** terreno agricolo con R.D. 500 = $(500 + 25\% \text{ di } 500) \times 75 = \text{€ } 46.875$.

L'art. 13 del D.L. 6-12-2011 n. 201, dal 2012, ai fini dell'applicazione sperimentale dell'IMU, ha aumentato considerevolmente i coefficienti moltiplicatori.

Regole particolari sono stabilite per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale **D**, **non iscritti in**

I CONTENUTI DEL PRESENTE DOCUMENTO

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

5. Nel caso di possesso di immobili non costituenti abitazione principale ai sensi del comma 3, l'imposta è dovuta annualmente in ragione di un'aliquota dello 0,76 per cento. La predetta aliquota può essere modificata con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, tenendo conto delle analisi effettuate dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica. I comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modificare, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti	catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Nel caso di possesso di immobili non costituenti abitazione principale, l'IMU, a regime, è dovuta annualmente in ragione di un'aliquota • dello 0,76%, in via ordinaria; • della metà (0,38%), se il fabbricato è locato. I comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modificare, in aumento o in diminuzione, sino:
---	--

percentuali, l'aliquota fissata dal primo periodo del presente comma, ovvero sino a 0,2 punti percentuali l'aliquota determinata ai sensi del comma 6. <i>[Nel caso di mancata emanazione della delibera entro il predetto termine, si applicano le aliquote di cui al primo periodo del presente comma ed al comma 6.]</i> 6. Nel caso in cui l'immobile sia locato, l'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, è ridotta alla metà. 7. I comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale, adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, prevedere che l'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, sia ridotta fino alla metà anche nel caso in cui abbia ad oggetto immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso in cui abbia ad oggetto immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società. Nell'ambito della facoltà prevista dal presente comma, i comuni possono stabilire che l'aliquota ridotta si applichi limitatamente a determinate categorie di immobili.	• 0,3 punti percentuali l'aliquota dello 0,76% (minimo 0,46% - max 1,06%) • sino a 0,2 punti percentuali l'aliquota ridotta alla metà ($0,76 : 2 = 0,38$) nel caso di immobili locati (minimo 0,18% - max 0,58%). <i>Periodo abrogato dall'art. 13 del DL 201/2011</i> I comuni possono, altresì, con deliberazione del consiglio comunale, adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, prevedere che l'aliquota dello 0,76% sia ridotta fino alla metà anche nel caso in cui abbia ad oggetto: • immobili relativi ad imprese commerciali o beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni; • immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società. <i><u>Nella fase sperimentale, invece, i comuni possono ridurre l'aliquota di base solo fino allo 0,4 per cento (anziché della metà).</u></i>
--	--

IMPIANTO BASE (A REGIME)

D.Lgs. 14-3-2011 n. 23 - Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale (Pubblicato nella Gazz. Uff. 23 marzo 2011, n. 67).	
--	--

Art. 9 Applicazione dell'imposta municipale propria

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

3. 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.

IMU a regime: Modalità di applicazione

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il:

- **proprietario** di immobili,
- ovvero il titolare di **diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie** sugli stessi.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il **locatario** a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'imposta è dovuta per anni solari **proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso**; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno **quindici giorni** è computato per intero.

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.

Nel 2012, è possibile il pagamento in tre rate (vedasi infra).

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

[4. A far data dal completamento dell'attuazione dei decreti legislativi in materia di adeguamento dei sistemi contabili adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera h), della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, e dell'articolo 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e comunque a partire dal 1° gennaio 2015, l'imposta è corrisposta con le modalità stabilite dal comune.]

5. Con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997, i comuni possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.

6. Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani sono approvati i modelli della dichiarazione, i modelli per il versamento, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo della fiscalità.

A seguito dell'abrogazione del comma 4, disposta dall'art. 13 del DL 201/2011, le modalità di pagamento dell'imposta non potranno più essere stabilite dal Comune.

I comuni possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.

Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze **sono approvati i modelli della dichiarazione ed i modelli per il versamento.**

Nel periodo sperimentale, per i versamenti si dovrà utilizzare il mod. F24 (ciò dovrebbe sottintendere la possibilità di effettuare la compensazione); la legge di conversione del DL 16/2012 ha, inoltre, previsto la possibilità di utilizzare il bollettino di c/c/postale, ma solo a partire dal mese di dicembre 2012.

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

Per effetto del provv. del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 12/04/2012, gli importi versati con il mod. F24 affluiscono alla "Struttura di gestione", la quale successivamente accredita ai comuni le somme ad essi spettanti.

Con risoluzione del 12/04/2012, l'Agenzia delle entrate ha istituito i seguenti codici tributo:

- "3912" - denominato: "IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - COMUNE";
- "3913" - denominato "IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE";
- "3914" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE";
- "3915" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per i terreni - STATO";
- "3916" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE";
- "3917" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO";
- "3918" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE";
- "3919" - denominato "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO";
- "3923" - denominato "IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE";
- "3924" - denominato "IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA

I CONTENUTI DEL PRESENTE DOCUMENTO

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

	ACCERTAMENTO - COMUNE".
7. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della citata legge n. 296 del 2006.	Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni sull'ICI e quelle dell'articolo 1, commi da 161 a 170, della L. n. 296 del 2006 che regolano il procedimento contenzioso degli enti locali.
8. 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'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. Sono altresì esenti i fabbricati rurali a uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (Istat). Le Province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere che i fabbricati rurali ad uso strumentale siano assoggettati all'imposta municipale propria nel rispetto del limite delle aliquote definite dall'art. 13, comma 8, del decreto legge 6	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. Sono, inoltre, esenti: b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9; trattasi di immobili a destinazione particolare (<i>Stazioni, ponti, fari, ...</i>), tra i quali rientrano anche i fabbricati destinati all'esercizio pubblico del culto citati alla successiva lettera d); c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni (<i>immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile</i>); d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ferma restando la facoltà di introdurre esenzioni, detrazioni o deduzioni ai sensi dell'articolo 80 del Testo unico di cui al decreto del presidente della Repubblica 31/08/1972, n. 670, e successive modificazioni.

del culto e le loro pertinenze;
e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

h) **i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina** delimitate dal Comitato interministeriale per la politica agricola e alimentare (CIPAA), ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 (**vedasi circ. 14/06/1993, n. 9 riportata in calce**):

i) gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di:

- attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive,
- nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 (attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana).

*Per effetto della legge di conversione del DL 16/20012, sono altresì **esenti i fabbricati rurali a uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, **necessari allo svolgimento delle attività agricole di cui all'art. 2135 CC** (in particolare destinate a) alla protezione delle piante; b) alla conservazione dei prodotti agricoli; c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento; d) all'allevamento e*

I CONTENUTI DEL PRESENTE DOCUMENTO

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

9. Il reddito agrario di cui all'articolo 32 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca di cui all'articolo 3, i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, e dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi. <i>Sono comunque assoggettati alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, ove dovute,</i>	al ricovero degli animali;e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96 (47); f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna; h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola; i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228; l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso) <u>ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (Istat).</u> Il reddito agrarario, i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca (per esempio, il reddito da locazione di un ufficio), i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario e dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi. <i>A seguito delle modifiche disposte dalla legge di conversione del decreto n. 16/2012, viene precisato che restano comunque assoggettati alle imposte sui</i>
--	--

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

<i>gli immobili esenti dall'imposta municipale propria.</i>	<i>redditi e alle relative addizionali gli immobili <u>esenti dall'IMU.</u></i>
---	---

IMPIANTO BASE (A REGIME)

D.Lgs 14/03/2011, n. 23 Art. 14 6. È confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui [agli articoli 52 e 59] all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento.	<i>L'art. 4 del DL n. 16/2012, nel testo risultante dalla legge di conversione, <u>NON</u> riconferma l'Art. 59 del D.Lgs 446/1997 (Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili).</i>
---	---

IMU SPERIMENTALE 2012-2014

D.L. 6-12-2011 n. 201 Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici. Pubblicato nella Gazz. Uff. 6 dicembre 2011, n. 284, S.O. Capo II Disposizioni in materia di maggiori entrate Art. 13 Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria 1. L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto	<u>ANTICIPAZIONE CON MODIFICHE DELLA APPLICAZIONE DELL'IMU</u> In linea puramente teorica, considerata la tecnica legislativa adottata (che lascia in vigore gli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14-3-2011 n. 23), l'applicazione dell'articolo 13 dovrebbe trovare applicazione solo nel periodo sperimentale dal 2012 e fino al 2014. Ciò potrebbe significare, tra l'altro, che nel 2015: • potrebbe non doversi più pagare l'IMU sull'abitazione principale; • i coefficienti potrebbero ritornare a quelli previsti originariamente. Ma in Italia nulla è più definitivo del provvisorio! L'istituzione dell'imposta municipale propria è
--	---

Via G. Ungaretti, 12/1
31020 San Fior (TV)
Tel. 0438.76477
Fax 0438.260346
www.studioandreetta.it
andreetta@studioandreetta.it

compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.

2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili *[di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504], ivi comprese l'abitazione principale* e le pertinenze della stessa; *restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. I soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992, sono individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.* Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore *[dimora abitualmente e risiede anagraficamente] 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

anticipata (rispetto al 2014), **in via sperimentale**, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale **fino al 2014** in base:

- agli articoli 8 e 9 (commentati nelle superiori tabelle) del D.Lgs. n. 23/2011, n. 23, **in quanto compatibili**,
- ed alle disposizioni illustrate qui di seguito.

Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è differita al 2015.

L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso dei seguenti immobili (gli stessi individuati ai fini dell'ICI), **ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa:**

- a) **fabbricati iscritti o che devono essere iscritti nel catasto edilizio urbano**, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza;
- b) **area fabbricabile** utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, **non fabbricabili** i terreni posseduti e condotti da **coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola**, sui 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;
- c) **terreni agricoli** adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

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 ad uso abitativo.

3. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo. ***La base imponibile è ridotta del 50 per cento:***
a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui, all'art. 10 del Codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

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.***

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale le unità classificate nelle categorie catastali **C/2** (magazzini e locali di deposito), **C/6** (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e **C/7** (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di **un'unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie catastali indicate (un C/2 + un C/6 + un C/7).

La base imponibile dell'IMU è costituita dal **valore** dell'immobile determinato con **modalità** simili a quelle illustrate nella superiore tabella a commento dell'art. 8 del D.Lgs. 14-3-2011 n. 23, **integrate** dalle regole che seguono.

La legge di conversione del DL 16/2012 ha introdotto (nel solo periodo transitorio) la riduzione al 50% della base imponibile:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico soggetti a tutela da parte della Soprintendenza;
b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo unico di cui al 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 superabili con interventi di manutenzione.

4. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo

*condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale **con perizia** a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una **dichiarazione sostitutiva della suddetta perizia.***

Per i fabbricati iscritti in catasto, il **valore** è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5 per cento**, i seguenti moltiplicatori:

- a. **160** (invece di 100) per i fabbricati classificati nel **gruppo catastale A** e nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (uffici e studi privati);
- b. **140** per i fabbricati classificati:
 - nel **gruppo catastale B** (unità immobiliari per uso di alloggio collettivo: collegi, ospedali, prigionieri, scuole, ecc... - per tali fabbricati il coefficiente rimane immutato, in quanto l'art. 2 co. 45 DL 262/2006 aveva già aumentato del 40% le rendite catastali

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013; (46)
e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

dei fabbricati classificati nel gruppo catastale B)

- e nelle categorie catastali **C/3** (*laboratori per arti e mestieri*), **C/4** (*fabbricati e locali per esercizi sportivi*) e **C/5** (*stabilimenti balneari e di acque curative*, invece di 100;

bbis 80 (invece di 50) per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5** (*Istituto di credito, cambio e assicurazione - con fine di lucro*);

c. 80 (invece di 50) per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10** (*Uffici e Studi privati*);

d. 60 (invece di 50) per i fabbricati classificati nel **gruppo catastale D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore sarà elevato a **65** a decorrere dal **1° gennaio 2013**; nel gruppo catastale D rientrano:

- D/1 Opifici;
- D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro);
- D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro);
- D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro);
- D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro);
- D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio;

I CONTENUTI DEL PRESENTE DOCUMENTO

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

5. Per i terreni agricoli, 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 ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore [pari a 130] **pari a 135**. [Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110]. **Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.**

- D/10 Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole;
e. **55** (invece di 34) per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i **terreni agricoli**, 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** (invece di 75).

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110 (invece di 75).

Riprendendo gli esempi a commento dell'art. 8 si avrebbe:

1° Esempio:

base imponibile fabbricato cat. A/2 con R.C. 500
= $(500 + 5\% \text{ di } 500) \times 160 = € 84.000$
contro il "vecchio" imponibile
= $(500 + 5\% \text{ di } 500) \times 100 = € 52.500$.

2° Esempio:

base imponibile terreno agricolo con R.D. 500
= $(500 + 25\% \text{ di } 500) \times 135 = € 84.375$ (se posseduto da soggetto non iscritto alla previdenza agricola)
ovvero
= $(500 + 25\% \text{ di } 500) \times 110 = € 68.750$ (se posseduto da soggetto iscritto alla previdenza agricola)
contro il "vecchio" imponibile

6. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali. 7. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali. 8. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge	= $(500 + 25\% \text{ di } 500) \times 75 = € 46.875.$ Non è chiaro (stante la previsione del requisito dell'iscrizione nella previdenza agricola) quale dovrebbe essere il moltiplicatore da applicare ai terreni posseduti da società agricole. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali. Tenuto conto dei nuovi coefficienti e della nuova aliquota di base, riprendendo il caso di cui al 1° esempio ed ipotizzando che precedentemente fosse dovuta l'ICI nella misura dello 0,5%, si avrebbe: - Ici 0,50% = € 262,50 - Imu 0,76% = € 638,40 (imposta quasi triplicata). <u>L'aliquota è ridotta allo 0,4 (precedentemente era zero!) per cento per l'abitazione principale</u> e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali (quindi: minimo 0,20, massimo 0,60). Ipotizzando, nel caso del 1° esempio, che precedentemente non fosse dovuta l'ICI, in quanto adibito ad abitazione principale, ad oggi, applicando l'aliquota di base e la detrazione standard si avrebbe: - Ici 0,00% = € 000,00 - Imu 0,40% = € 336,00 – 200,00 = 136,00 L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per
---	---

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento. *Per l'anno 2012, la prima rata è versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali di cui al comma 14-ter è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre. Con decreto del presidente del Consiglio dei ministri, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base dell'andamento del gettito derivante dal pagamento della prima rata dell'imposta di cui al presente comma, alla modifica dell'aliquota da applicare ai medesimi fabbricati e ai terreni in modo da garantire che il gettito complessivo non superi per l'anno 2012 gli ammontari previsti dal ministero dell'Economia e delle finanze rispettivamente per i fabbricati rurali a uso strumentale e per i terreni.*

cento.

I fabbricati rurali a uso strumentale che possono godere della suddetta riduzione sono quelli, **necessari allo svolgimento delle attività agricole di cui all'art. 2135 CC**, in particolare destinate: a) alla protezione delle piante; b) alla conservazione dei prodotti agricoli; c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento; d) all'allevamento e al ricovero degli animali; e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96; f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento; g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna; h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola; i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228; l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

L'art. 4, 5° comma lett. d) del DL 16/2012, nel testo risultante dalla legge di conversione, ha introdotto le seguenti modifiche di difficile coordinamento (e comprensione:

- *Per l'anno 2012, la prima rata dei fabbricati strumentali già iscritti al catasto fabbricati ??? è versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per*

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

8-bis. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

- *Per l'anno 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati (case ed altri) iscritti al catasto terreni e da iscrivere entro il 30/11/2012 nel catasto fabbricati?!? è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre 2012.*

Per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti da imprenditori agricoli professionali viene introdotto il seguente meccanismo di abbattimento delle prime quote di imponibile:

- Primi 6000 euro: esenti da IMU;
- Imposta calcolata sui successivi 9.500 euro: riduzione del 70%;
- Imposta calcolata sui successivi 10.000 euro: riduzione del 50%;
- Imposta calcolata sui successivi 6.500 euro: riduzione del 25%.

Riprendendo il 2° Esempio:

base imponibile terreno agricolo con R.D. 500
= $(500 + 25\% \text{ di } 500) \times 110 = € 68.750$ (se posseduto da soggetto iscritto alla previdenza agricola)

Imu:

- Primi 6000 euro: esenti da IMU;
- Imposta calcolata sui successivi 9.500 euro:
 $9.500 \times 0,76\% \times 30\% = 21,66$
- Imposta calcolata sui successivi 10.000 euro:
 $10.000 \times 0,76\% \times 50\% = 38,00$
- Imposta calcolata sui successivi 6.500 euro:
 $6.500 \times 0,76\% \times 75\% = 37,05$
- Imposta calcolata sui successivi 36.750 euro:
 $36.750 \times 0,76\% \times 100\% = 279,30$

9. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati. 9-bis. I comuni possono 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. 10. 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. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare	• Totale: euro 376,01 I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento (invece della riduzione a metà) nel caso di: • immobili non produttivi di reddito fondiario (immobili merce e strumentali), • ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, • ovvero nel caso di immobili locati. I comuni possono 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. 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 (ad esempio, se è posseduta in comunione dai coniugi), la detrazione complessiva di 200 euro va ripartita proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. <u>La detrazione non spetta qualora il fabbricato sia adibito ad abitazione principale da un familiare (che non possiede l'immobile) ivi residente.</u> Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal
--	--

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della **detrazione**, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504; *per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta prevista dal comma 11 a favore dello Stato e il comma 17. I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, nonché l'unità immobiliare posseduta dai **cittadini italiani non residenti** nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.* L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 *le i comuni possono prevedere che queste si applichino anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23*

primo periodo 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 complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 (**max 200 + 400 = 600!?**).

I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione (per abitazione principale), fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione **non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione** (probabilmente per evitare che la maggior detrazione venga "scaricata" sui possessori di altri immobili).

La suddetta detrazione 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 per le case popolari** (articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504); *per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta prevista dal comma 11 a favore dello Stato e il comma 17 (fondo sperimentale di riequilibrio e fondo perequativo).*

*I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero*

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

dicembre 1996, n. 662. (n.d.r: anziani e disabili)] periodo implicitamente abrogato?!!

11. È riservata allo Stato la quota di imposta **pari alla metà** dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, **ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8**, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo. **Non è dovuta la quota d'imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai Comuni nel loro territorio e non si applica il comma 17.** La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale

permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (questa previsione esisteva già, stante il riferimento nell'ultimo periodo ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662), nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata (in queste ipotesi non è chiaro se allo Stato è riservata la metà dell'imposta di base).

L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano, in proporzione alla quota posseduta, anche al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, **non risulti assegnatario della casa coniugale**, a condizione che egli non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

È **riservata allo Stato** la quota di imposta pari **alla metà** dell'importo calcolato applicando l'aliquota di **base dello 0,76%** (**il riferimento all'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, esclude che la riduzione fino a 0,3 p.p. deliberata dal Comune abbia effetto nei confronti dello Stato, che non rinuncia alla sua fetta!**) alla base imponibile di **tutti gli immobili, ad eccezione delle abitazioni principali e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale** (ricoverati ed emigrati?!).

Supponendo, quindi, che in un dato Comune vi fossero soltanto abitazioni principali, la quota

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

12. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del

che spetterebbe allo Stato sarebbe pari a zero.

Ipotizzando, invece, che il Comune avesse deliberato la riduzione dell'aliquota di base allo 0,46% (-0,30 p.p.), allo Stato spetterebbe comunque lo 0,38%, residuando per il Comune solo lo 0,8%.

Riprendendo, infine, il 1° esempio (fabbr. Cat. A/2 non utilizzato come abitazione principale), invece, allo Stato spetterebbe il seguente importo:

- Imu 0,76% su € 84.000 = € 638,40 : 2 = € 319,20

La quota di imposta risultante è versata allo Stato (a cura della Struttura di gestione?!?) contestualmente all'imposta municipale propria (tesoreria unica).

Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni (il riferimento alle detrazioni fa temere che lo Stato abbia intenzione di rivendicare la sua quota anche nel caso dei ricoverati e degli emigrati) e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni **non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente.**

Pertanto, se il comune, nell'esempio che precede, avesse deliberato di ridurre l'aliquota di base fino allo **0,38%**, trattandosi di fabbricato costruito e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, tutto l'introito dell'Imu (€ 319,20) affluirebbe allo Stato.

Il versamento dell'imposta è effettuato esclusivamente con il modello F24, (dunque, dovrebbe essere confermata la possibilità di effettuare la compensazione) **nonché, a decorrere**

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate *nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.*

12-bis. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste dal presente articolo; la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari a un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, per il medesimo anno 2012, la stessa imposta può essere versata in due rate di cui la prima entro il 16 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta

dal 1° dicembre 2012, anche tramite apposito bollettino postale

Nel riquadro di commento alle disposizioni dell'art. 9 del D.Lgs. 14/03/2011, n. 23, sono stati riepilogati i **dieci diversi codici di versamento** predisposti dall'Agenzia delle Entrate.

Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste dal presente articolo (SENZA TENER CONTO DI EVENTUALI RIDUZIONI AVENTUALMENTE DELIBERATE DAI COMUNI); la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

*Per l'anno 2012, l'imposta **dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze** è versata **facoltativamente** in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari a un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate.*

Trattasi di vera agevolazione?!

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per il medesimo anno, i Comuni iscrivono nel bilancio di previsione l'entrata da imposta municipale propria in base agli importi stimati dal Dipartimento delle finanze del ministero dell'Economia e delle finanze per ciascun Comune, di cui alla tabella pubblicata sul sito internet www.finanze.gov.it. L'accertamento convenzionale non dà diritto al riconoscimento da parte dello Stato dell'eventuale differenza tra gettito accertato convenzionalmente e gettito reale ed è rivisto, unitamente agli accertamenti relativi al fondo sperimentale di riequilibrio e ai trasferimenti erariali, in esito a dati aggiornati da parte del medesimo Dipartimento delle finanze, ai sensi dell'accordo sancito dalla Conferenza Stato-città e autonomie locali del 1° marzo 2012. Con uno o più decreti del presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del ministro dell'Economia e delle finanze, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base del gettito della prima rata dell'imposta municipale propria nonché dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione stabilite dal presente articolo per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012. Entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e), del Testounico di cui al decreto legislativo 18 agosto 200, n. 267, e

Per il 2012, i Comuni iscrivono nel bilancio di previsione l'entrata da imposta municipale propria in base agli importi stimati dal Dipartimento delle finanze, senza diritto a ricevere la differenza dallo Stato qualora il gettito reale risultasse inferiore.

*Con uno o più decreti del presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del ministro dell'Economia e delle finanze, da emanare entro il **10 dicembre 2012**, si provvede, sulla base del gettito della prima rata dell'imposta municipale propria nonché dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali (da completare entro), **alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione stabilite dal presente articolo per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012.***

*Entro il **30 settembre 2012**, sulla base dei dati aggiornati, **i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.***

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

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.

12-ter. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dall'articolo 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

13. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 9 e dell'articolo 14, commi 1 e 6

*I soggetti passivi devono presentare la **dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio** o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.*

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

*Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 settembre 2012**. Non è chiaro se con questa formula si sia inteso prevedere un obbligo generalizzato di dichiarazione, in sede di prima applicazione, per tutti gli immobili soggetti (e non) ad Imu.*

Restano confermate, tra le altre, le disposizioni dell'art. 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, più

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. All'articolo 14, comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, le parole: "dal 1° gennaio 2014", sono sostituite dalle seguenti: "dal 1° gennaio 2012". Al comma 4 dell'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ai commi 3 degli articoli 23, 53 e 76 del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e al comma 31 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, le parole "ad un quarto" sono sostituite dalle seguenti "alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472". Ai fini del quarto comma dell'articolo 2752 del codice civile il riferimento alla "legge per la finanza locale" si intende effettuato a tutte le disposizioni che disciplinano i singoli tributi comunali e provinciali. La riduzione dei trasferimenti erariali di cui ai commi 39 e 46 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, è consolidata, a decorrere dall'anno 2011, all'importo risultante dalle certificazioni di cui al decreto 7 aprile 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze emanato, di concerto con il Ministero dell'interno, in attuazione dell'articolo 2, comma 24, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.

13-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la

sopra commentate e quella dell'art. 14, comma 1 la quale prevede che **L'IMU è indeducibile** dalle imposte erariali sui redditi e dall'imposta regionale sulle attività produttive.

A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria devono pubblicate nel sito informatico www.finanze.it

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1. comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.

14. Sono abrogate, a decorrere dal 1° gennaio 2012, le seguenti disposizioni:

- a. l'articolo 1 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, ad eccezione del comma 4 che continua ad applicarsi per i soli comuni ricadenti nei territori delle regioni a Statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, *ad eccezione del comma 4 che continua ad applicarsi per i soli comuni ricadenti nei territori delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e Bolzano;*
- b. il comma 3, dell'articolo 58 e le lettere d), e) ed h) del comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;
- c. l'ultimo periodo del comma 5 dell'articolo 8 e il comma 4 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

*L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il **30 aprile** dell'anno a cui la delibera si riferisce.*

*A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del **23 aprile**.*

In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.

Sono abrogate le disposizioni in conflitto con l'art. 13 del D.L. 6-12-2011 n. 201, quali, a mero titolo esemplificativo:

- l'esenzione ICI per l'abitazione principale;
- la possibilità di stabilire la detrazione ICI in misura superiore a lire 500.000;
- la possibilità di considerare parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto;
- **la possibilità di considerare abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela;**
- **la possibilità di disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà**

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

d. il comma 1-bis dell'articolo 23 del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14;

d-bis. i commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

14-bis. Le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.

14-ter. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto

dell'ICI;

- **la disposizione interpretativa secondo la quale non si considerano fabbricati, ai fini dell'ICI, le unità immobiliari, anche iscritte o iscrivibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità;**
- le disposizioni di cui ai commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011 che, ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, prevedevano che i soggetti interessati potevano presentare, entro il 30 settembre 2011, all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione all'immobile della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo o della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale.

I **fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni**, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione, **devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012** con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n.

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.	701 (Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari). Si rammenta che, a meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili: a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m²; b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale; c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni; d) manufatti isolati privi di copertura; e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³; f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.
14-quater. Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, salva l'applicazione delle sanzioni previste per la violazione degli	Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale. <i>Questa disposizione sembra mancare del necessario coordinamento con le modifiche apportate dalla legge di conversione all'ottavo comma (ove si prevede <forse> la possibilità di effettuare un unico versamento entro il 16 dicembre).</i>

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

15. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere **inviate** al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.

... omissis...

L'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997 prevede che i regolamenti sono approvati con deliberazione del comune non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e **non hanno effetto prima del 1° gennaio dell'anno successivo**; i regolamenti sulle entrate tributarie sono comunicati, unitamente alla relativa delibera comunale o provinciale al Ministero delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui sono divenuti esecutivi

In deroga a quanto sopra, l'art. 13, comma 15, stabilisce che, **a decorrere dall'anno d'imposta 2012**, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere **inviate al Ministero dell'economia e delle finanze**, Dipartimento delle finanze, entro il termine di **trenta giorni** (dalla data in cui sono divenute esecutive), e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per **l'approvazione del bilancio di previsione**.

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

ALTRE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA LEGGE DI CONVERSIONE DEL DL 16/2012
RILEVANTI AGLI EFFETTI DELL'IMU

NOTE/RIFERIMENTI:	DISPOSIZIONI DEL DL 16/2012:	COMMENTO:
D.Lgs. 30-12-1992 n. 504 Art. 10 5. ... Allo scopo di consentire la prosecuzione dei servizi finalizzati a fornire adeguati strumenti conoscitivi per una efficace azione accertativa dei comuni, nonché per agevolare i processi telematici di integrazione nella pubblica amministrazione ed assicurare il miglioramento dell'attività di informazione ai contribuenti, l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI) organizza le relative attività strumentali e provvede, attraverso l'Istituto per la finanza e l'economia locale (IFEL), all'analisi dei bilanci comunali e della spesa locale, al fine di individuare i fabbisogni standard dei comuni. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze vengono disciplinate le modalità per l'effettuazione dei suddetti servizi, prevedendosi un contributo pari allo 0,6 per mille del gettito dell'imposta a carico dei soggetti che provvedono alla riscossione; con decreto del Ministro delle finanze sono	Art. 4 3. Per l'anno 2012, il contributo di cui all'articolo 10, comma 5, è rideterminato nella misura dello 0,8 per mille ed è calcolato sulla quota di gettito dell'imposta municipale propria relativa agli immobili diversi da quelli destinati ad abitazione principale e relativa pertinenza, spettante al Comune	L'art. 10, comma 5, del D.Lgs 504/1992 prevedeva un contributo pari allo 0,6 per mille del gettito dell'ICI, per finanziare l'Istituto per la finanza e l'economia locale (IFEL). Detto contributo è stato rideterminato nella misura dello 0,8 per mille della quota di gettito dell'IMU, relativa agli immobili diversi da quelli destinati ad abitazione principale e relativa pertinenza, spettante al Comune.

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

<i>stabiliti i termini e le modalità di trasmissione da parte dei predetti soggetti dei dati relativi alla riscossione. I predetti decreti sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.</i>	Art. 4 5-bis. Con decreto di natura non regolamentare del ministro dell'Economia e delle finanze, di concerto con il ministro delle Politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati comuni nei quali di applica l'esenzione di cui alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sulla base della altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'istituto nazionale di statistica (Istat), nonché eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni.	<i>Si prevede che possano essere individuati ulteriori comuni cui applicare l'esenzione, già prevista da Ici ed Imu a regime, per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina.</i>
<i>5. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3, L. 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante</i>	Art. 4 5-ter Il comma 5 dell'articolo 2 del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, è abrogato.	

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

<i>l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.</i> <i>2. In ogni caso, il reddito degli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico, ai sensi dell'articolo 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni e integrazioni, è determinato mediante l'applicazione della minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è collocato il fabbricato.</i>	Art. 4 5-quater Il comma 2 dell'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413, è abrogato	<i>Sono abrogate le vecchie regola per la determinazione dell'imponibile degli immobili storici.</i> <i>Per effetto del successivo comma 5 sexies (qui omissis), per gli immobili di interesse storico ed artistico l'imponibile Imu è ridotto del 50%</i>
---	---	--

Il personale dello Studio rimane a disposizione per maggiori delucidazioni.

Cordialità.

GiAn

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

Ministero delle Finanze
Circolare 14 giugno 1993, n.9 (prot. n. 249)
ICI - AGEVOLAZIONI - TERRENI AGRICOLI SITUATI IN ZONE MONTANE

Provincia di Treviso
Asolo
Borso del Grappa
Cappella Maggiore
Castelcucco
Cavaso del Tomba
Cison di Valmarino
Colle Umberto
Conegliano (Pd)
Cordignano
Cornuda
Crespano del Grappa
Crocetta del Montello
Farra di Soligo
Follina
Fonte
Fregona
Giavera del Montello
Maser
Miane
Monfumo
Moriago della Battaglia
Paderno del Grappa
Pederobba
Pieve di Soligo
Possagno
Refrontolo
Revine Lago
San Pietro di Feletto
Sarmede
Segusino
Sernaglia della Battaglia
Susegana (Pd)
Tarzo
Valdobbiadene
Vidor
Vittorio Veneto (Pd)
Volpago del Montello

Via G. Ungaretti, 12/1
31020 San Fior (TV)
Tel. 0438.76477
Fax 0438.260346
www.studioandreetta.it
andreetta@studioandreetta.it