

Dichiarazione IMU (Imposta Municipale Propria)

Descrizione dell'attività

Cos'è:

The image shows a sample of the IMU (Imposta Municipale Propria) declaration form. At the top, it features the 'IMU' logo in large orange letters, followed by 'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA' and 'DICHIARAZIONE PER L'ANNO 20__'. Below this, there is a section for 'Comune di' with a blank line. The main body of the form is titled 'CONTRIBUENTE (compilare sempre)' and contains several fields for personal and property information, including 'Codice fiscale', 'Indirizzo', 'Cognome', 'Nome', 'Data di nascita', 'Data di morte', 'Codice di nascita', 'Codice di morte', 'Codice di residenza', 'Codice di nascita', 'Codice di morte', 'Codice di residenza', 'Codice di nascita', 'Codice di morte', 'Codice di residenza'. There are also checkboxes for 'Esente' and 'Non esente'.

IMU è l'acronimo di "Imposta Municipale Propria" (quella che una volta si chiamava "ICI").

L'imposta è stata introdotta con il [Decreto legislativo 14/03/2011, n. 23](#) [1] e la sua applicazione è stata anticipata al 2012 dal [Decreto legge 06/12/2011, n. 201](#) [2]. Nel corso degli anni è stata oggetto di diverse revisioni normative, e attualmente è disciplinata dalle disposizioni di cui alla [Legge 27/12/2019, n. 160, art. 1, com. 739-783](#) [3].

Dal 2020 l'IMU riunisce in un'unica imposta sia la precedente IMU sia la TASI, mantenendo però struttura e impostazione fiscale dei vecchi tributi: la nuova IMU mantiene infatti l'esenzione già prevista per IMU e TASI per la prima casa definita come abitazione principale.

L'IMU è interamente destinata al Comune, a eccezione dell'imposta relativa agli immobili classificati nel gruppo catastale D, cioè immobili a uso produttivo, come capannoni, alberghi, ecc. da versare allo Stato (l'eventuale aumento dell'aliquota base stabilito dal Comune spetta al Comune stesso).

Su quali immobili si deve pagare? Chi la deve pagare?

L'IMU è dovuta in caso di possesso di immobili esclusa l'abitazione principale o assimilata (salvo quelle in categoria A/1, A/8 o A/9).

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Non si paga l'IMU sull'abitazione principale e le relative pertinenze:

- per "abitazione principale" si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente
- 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.

Sono considerate abitazioni principali anche ([Legge 27/12/2019, n. 160, art. 1, com. 740](#) [3]):

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal [Decreto Ministeriale 22/04/2008](#) [4], adibiti ad abitazione principale
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dal [Decreto legislativo 19/05/2000, n. 139, art. 28, com. 1](#) [5], dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
- l'unità immobiliare posseduta 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. La predetta agevolazione può essere applicata per una sola unità immobiliare.

Continuano ad essere assoggettate all'IMU le abitazioni principali delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze.

Come si calcola?

La base per calcolare l'IMU è data dalla rendita catastale (così come risulta dalla visura catastale).

La rendita va rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente della categoria catastale dell'Immobile.

Si ottiene così l'imponibile ai fini IMU, che va moltiplicato per l'aliquota deliberata dal Comune per quella categoria di immobile.

Esempio:

Appartamento categoria A/02 (abitazioni di tipo civile)

Rendita catastale da visura: 721,75 €

Rendita rivalutata: $721,75 \text{ €} \times 5\% = 757,84 \text{ €}$

Coefficiente della categoria catastale: $757,84 \text{ €} \times 160 = 121.256,40 \text{ €}$

Imponibile IMU: $121.256,40 \text{ €} \times \text{l'aliquota deliberata dal Comune}$.

L'importo va rapportato ai mesi di possesso e alla percentuale di possesso dell'immobile.

Quando si paga?

L'IMU deve essere versata in due rate, il 16 giugno e il 16 dicembre, ma si può decidere anche di pagare in un'unica soluzione entro il 16 giugno.

Le scadenze che cadono di sabato o in un giorno festivo sono rinviate al primo giorno lavorativo successivo.

Come previsto dal [Decreto legge 19/05/2020, n. 34, art. 177](#) [6], in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19, per l'anno 2020 non è dovuta la prima rata dell'IMU per:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Come si paga?

L'IMU si deve pagare con versamento diretto, utilizzando il [modello F24](#) [7] che prevede una apposita sezione e deve essere compilato un rigo per ogni Comune in cui si posseggano degli immobili. Devono essere indicati:

- il codice catastale del Comune destinatario del pagamento (reperibile sul sito dell'[Agenzia delle Entrate](#) [8])
- il numero dei fabbricati posseduti in quel Comune
- per gli immobili classificati nel gruppo D va distinta la quota destinata allo Stato e quella destinata al Comune
- se si tratta di versamento in acconto oppure a saldo
- le detrazioni per l'abitazione principale (categorie A/1, A/8 e A/9)
- l'importo dovuto.

Quando si presenta la dichiarazione?

È obbligatorio presentare la dichiarazione IMU nei seguenti casi:

- quando ci sono state variazioni rispetto alle dichiarazioni ICI o IMU già presentate
- quando si sono verificate variazioni che non sono conoscibili dal Comune (e quindi il Comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria)
- quando le modifiche che determinano un diverso importo dell'imposta dovuta sono relative a riduzioni d'imposta (come nel caso dei fabbricati di interesse storico o artistico o nel caso e dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, dei terreni agricoli o terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola). Le riduzioni vanno dichiarate sia quando si acquista che quando si perde il relativo diritto
- per gli immobili che sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI (modello unico informatico)
- quando il contribuente non ha chiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale.

Per un'elencazione esaustiva, consulta le [istruzioni ministeriali](#) [9].

Applicazione di aliquote agevolate

La normativa nazionale prevede l'applicazione di aliquote agevolate per alcune casistiche particolari.

Se si ricorre in queste casistiche occorre allegare alla dichiarazione IMU apposita documentazione.

Immobile storico, inagibile o inabitabile

La base imponibile è ridotta del 50% ([Legge 27/12/2019, n. 160, art. 1, com. 747](#) [3]):

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui al [Decreto legislativo 22/01/2004, n. 42, art. 10](#) [10].
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Alla condizione di degrado di un immobile può porsi rimedio unicamente mediante interventi di ristrutturazione o di demolizione e mai con interventi di manutenzione.

Immobile in comodato ad uso gratuito

La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato ([Legge 27/12/2019, n. 160, art. 1, com. 747](#) [3]).

Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende in caso di morte del comodatario al coniuge di quest'ultimo in presenza di figlio minori.

Immobile a canone concordato

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla [Legge 09/12/1998, n. 431](#) [11] l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.

Per conoscere le aliquote/tariffe, riduzioni, esenzioni e le scadenze previste consulta questa [guida veloce](#) [12].

Domande e comunicazioni

Documentazione necessaria alla presentazione dell'istanza.

Modulo: [IMU \(Imposta Municipale Propria\), dichiarazione](#) [13]

Allegati: [Copia del documento d'identità](#) [14]

[Normativa di riferimento](#) [15]

Source URL: <https://lombardia.master.globogis.eu/dichiarazione-imu-imposta-municipale-propria>

Links:

- [1] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legislativo%3A2011-03-14%3B23>
- [2] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legge%3A2011-12-06%3B201>
- [3] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:stato:legge:2019-12-27;160>
- [4] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:ministero.infrastrutture.trasporti:decreto:2008-04-22>
- [5] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legislativo%3A2000-05-19%3B139>
- [6] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legge%3A2020-05-19%3B34>
- [7] <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/pagamenti/f24-semplificato/modello-e-istruzioni-f24-semplificato>
- [8] <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Strumenti/Codici+attivita+e+tributo/F24+Codici+tributo+per+i+versamenti/Tabelle+dei+codici+tributo+e+altri+codici+per+il+modello+F24/Tabelle+codici+per+tributi+locali/Tabella+codici+catastali+comuni>
- [9] <https://nginx.stu3-master-italia.prod.globogis.srl/sites/default/files/2018-04/Modulo%20IMU%20-%20istruzioni%20di%20compilazione.pdf>
- [10] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:stato:decreto.legislativo:2004-01-22;42>
- [11] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:stato:legge:1998-12-09;431>
- [12] <https://lombardia.master.globogis.eu/faq/guida-imu>
- [13] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/dichiarazioneimu>
- [14] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/DAE-CDI>
- [15] http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Dichiarazione%20IMU%20%28Imposta%20Municipale%20Propria%29%20%281658%29&istituzione_parents=1&istituzione=