

DECRETO “MONTI”
D.L. 201/2011 (emendato)
nota di lettura applicazione I.M.U.

(Art. 11 commi 8 – 9 – 10)

Sono aboliti i consigli tributari

Rimane comunque il 100% del gettito derivante dagli accertamenti dei tributi erariali partecipati dai Comuni.

Art. 13 – Istituzione dell’I.M.U.

E’ istituita in via “sperimentale” dal 2012 al 2014 l’Imposta Municipale Propria

Presupposto: possesso di immobili di cui all’art. 2 del D.Lgs. 504/92 (fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli).

Dall’anno 2012 rientra fra gli oggetti impositivi **anche l’abitazione principale + le pertinenze della stessa.**

Requisiti abitazione principale: contemporaneamente



A differenza del passato in cui per usufruire del requisito dell’abitazione principale era sufficiente dimostrare di dimorare abitualmente nell’immobile, con le nuove disposizioni è necessario acquisire anche la residenza nel comune in cui è situato l’immobile medesimo. Pertanto per poter godere dei benefici per l’abitazione principale è necessario possedere contemporaneamente i due requisiti sopra descritti.

Pertinenze: Categorie catastali C/2 – C/6 –C/7

Si considerano pertinenze dell’abitazione principale solo gli immobili accatastati nelle categorie di cui sopra, nel limite massimo di una pertinenza per categoria.

Base Imponibile:

- **Fabbricati:** rendita catastale + 5% da moltiplicare per:
 - 160 – per fabbricati gruppo catastale “A” esclusa A10
 - 160 - Categorie catastali C/2 – C/6 –C/7
 - 140 – gruppo catastale “B” e Categorie catastali C/3 – C/4 – C/5
 - 80 categoria catastale A/10
 - 60 gruppo catastale “D”, **esclusa** categoria “D5”;
 - 80 gruppo catastale “D” **solo per categoria “D5”**,
 - 55 categoria catastale C/1

A decorrere dall’anno 2013 il moltiplicatore per il gruppo catastale “D”, ad esclusione dei “D5” è elevato a 65.

Sono rivisti, ad eccezione del gruppo catastale "B", tutti i coefficienti di moltiplica delle rendite catastali ai fini del calcolo della base imponibile.

Il criterio di calcolo per tutte le categorie non è variato rispetto all'ICI.

Terreni agricoli:

- reddito dominicale + 25% da moltiplicare per **110** se i soggetti passivi sono coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti allo SCAU
- reddito dominicale + 25% da moltiplicare per **130** se i soggetti non hanno i requisiti di cui sopra.

A decorrere dall'anno d'imposta 2012, con l'istituzione dell'I.M.U. non si applicano riduzioni d'imposta come avveniva con l'ICI, ex art. 9 D.Lgs. n. 504/92. Si applica semplicemente il reddito dominicale per i coefficienti di moltiplica. A seguito di tutto ciò non si pone più il problema di verificare, ai fini dell'applicazione delle riduzioni, se vi siano proprietà sparse su diversi Comuni.

Chiarimento coefficienti

Si specifica che l'aumento dei coefficienti di rivalutazione della rendita non costituisce revisione degli estimi catastali, come erroneamente riportato da vari organi di stampa e televisivi. Tali coefficienti riguardano **solo ed esclusivamente l'applicazione dell'IMU** e non l'IRPEF ed altri tributi vari.

Aliquote

- **Aliquota base 0,76%:** Con apposito regolamento è possibile aumentare o diminuire l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.
- **Aliquota abitazione principale e pertinenza 0,4%:** possibilità di aumento o diminuzione della suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.

Fabbricati rurali

I fabbricati rurali strumentali divengono oggetto imponibile l'aliquota è fissata allo 0,2 per cento. E' possibile la riduzione da parte del Comune fino allo 0,1 per cento.

Tutte le domande effettuate ai sensi dell'art. 7 comma 2 bis del D.L. 70/2011, intese ad ottenere la variazione di categoria per le unità abitative (A/6) o per gli immobili strumentali (D/10), la cui scadenza era fissata entro il 30 settembre 2011 e presentate entro il termine ~~di entrata in vigore della legge di conversione del decreto 201/2011~~, del 31 gennaio 2012, producono comunque effetti ai fini del riconoscimento della ruralità. (termine modificato dal mille proroghe)

E' stata concessa quindi una mini proroga fino alla data di conversione presumibilmente fissata al 23 dicembre 2011.

I fabbricati rurali ancora iscritti al catasto terreni dovranno essere accatastati all'urbano entro il 30 novembre 2012 mediante la procedura DOCFA, (rendita proposta dalla parte, D.M. 701/94). Prima di tale termine potrà essere applicata dagli interessati una rendita di unità similari, l'imposta sarà oggetto di conguaglio alla presentazione del DOCFA. In caso di inottemperanza da parte del

contribuente alle suddette disposizioni il Comune dovrà applicare il comma 336 della L. 311/2004, (invito al contribuente ad accatastare ed applicazione di eventuali sanzioni).

I fabbricati rurali abitativi non contengono più alcuna esenzione, se non la normale agevolazione per l'abitazione principale.

Per i **fabbricati locati e quelli strumentali posseduti da imprese** è possibile la riduzione dell'aliquota di base allo 0,4 per cento.

Da tale eventuale agevolazione sono esclusi i fabbricati di proprietà delle imprese ma che producono redditi fondiari (es. concessi in locazione, adibiti ad usi non rientranti nell'attività propria d'impresa, ecc..).

Detrazione

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale + pertinenza spetta una **detrazione di € 200,00**. I criteri di ripartizione della detrazione sono gli stessi dell'I.C.I., vale a dire:

- Commisurazione in base ai mesi di utilizzo
- In caso di più soggetti passivi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione si verifica

La detrazione si applica anche:

1. Ai soggetti assegnatari delle cooperative edilizia a proprietà indivisa;
2. Abitazioni ALER (ex IACP);
3. Soggetti separati legalmente, non assegnatari della casa coniugale;
4. Soggetti residenti in case di cura o ospedali a condizione che l'immobile non sia locato.

Oltre all'importo di cui sopra, per gli anni 2012 e 2013, potrà essere applicata un'ulteriore **detrazione di € 50,00 per ogni figlio di età non superiore a 26 anni**, purchè **dimorante e residente** anagraficamente nell'abitazione principale. Il totale di tale detrazione non può comunque superare €400,00. Il totale massimo di detrazione sarà di €600,00 (teoricamente €200,00 + 8 figli di età < 26 anni).

Versamenti

I versamenti dell'imposta dovranno essere effettuati con il mod. F24. Saranno definite le modalità con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Regolamenti e tariffe

A decorrere dall'anno 2012 tutte le delibere tariffarie e regolamentari dovranno essere trasmesse al Ministero delle finanze entro 30 giorni dall'esecutività, comunque entro trenta giorni dal termine di scadenza previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

L'inadempienza comporterà la sospensione dei trasferimenti erariali sino a quando la stessa permane.

Abrogazioni

- E' abrogata la norma (D.L. 93/2008) che ha previsto l'esenzione dell'abitazione principale
- È abrogato il C. 3 dell'art. 58 del D. Lgs. 446/97 che fissava l'aumento della detrazione in misura superiore ad €258,23 (Ex £ 500,00) e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per l'abitazione principale;
- Sono abrogate le agevolazioni per l'uso gratuito a parenti (Art. 59 C. 1 l. e del D. Lgs. 446/97);
- E' abrogata la possibilità di determinazione della fatiscenza di fabbricati ai fini dell'agevolazione del 50% (Art. 59 l. h del D. Lgs. 446/97);
- E' abrogata la norma interpretativa che definiva i requisiti di fabbricati rurali (art. 23 C. 1 bis del D. L. 207/2008)

Modifica delle sanzioni

Nei casi di accertamento per denuncia infedele ed omessa denuncia, quindi ad esclusione degli accertamenti relativi ad omessi versamenti, la sanzione è ridotta ad 1/3 se il pagamento avviene entro i 60 giorni dalla data di notifica dell'atto. Precedentemente tale sanzione era ridotta ad 1/4.

Iscrizione al privilegio dei tributi locali

Viene data un'interpretazione autentica dell'art. 2752 del codice civile, statuendo che anche i tributi locali rientrano nell'iscrizione al privilegio. Tale atto definisce chiaramente una fattispecie che fino ad ora ha alimentato una notevole disputa giurisprudenziale, fra Comuni ed organi di giustizia nei vari gradi di giudizio.

DEVOLUZIONE ALLO STATO

E' devoluta allo Stato il 50% dell'imposta calcolata su tutti gli immobili ad esclusione:

- Di quella dell'abitazione principale + pertinenza;
- Di quella dei fabbricati rurali strumentali.

Si precisa che il calcolo dell'imposta da versare allo stato è riferita all'aliquota base dello 0,76%. Qualora il Comune dovesse deliberare un'aliquota inferiore a quella di base, l'importo da devolvere sarà comunque calcolato sulla base dello 0,76%, verificandosi quindi una notevole perdita di gettito, invece qualora il Comune dovesse deliberare un'aliquota superiore a quella di base il maggior introito derivante dalla differenza di aliquota spetterà al Comune medesimo.

Rimangono in capo ai comuni le attività di riscossione, accertamento e rimborso. Quanto riscosso per tali attività di accertamento, compreso sanzioni ed interessi rimarrà tutto ai Comuni.

Resta da chiarire come saranno ridefiniti il fondo sperimentale di riequilibrio ed il fondo perequativo in rapporto al gettito stimato ad aliquota di base. In poche parole se sarà comunque salvaguardato il gettito precedente oppure se i Comuni, a seguito del trasferimento del 50% del gettito allo stato, saranno penalizzati.

Tasso di interesse

Con D.M. economia e finanze del 12 dicembre 2011, a decorrere dal 1° gennaio 2012 la misura degli interessi legali è del **2,5%** in ragione d'anno.

20/12/2011

20/12/2011

Giordano Tedoldi