# IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

# GUIDA PRATICA 1/2012

A CURA DI
SERGIO DE LISO

Sui delitti e sui reati che commettono gli ignoranti
si muove e vive l'intera macchina mangereccia della società costituita.
L'ignoranza è un titolo di rendita:
mettetevi un ignorante vicino e campate bene per tutta la vita.
(*Il sindaco del rione Sanità*)

# PREMESSA

L'Imposta MUnicipale propria (IMU) era stata istituita dall'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, con decorrenza 1° gennaio 2014: nelle intenzioni del Legislatore doveva colpire gli immobili diversi dalle abitazioni principali, sostituire l'imposizione IRPEF sulla componente immobiliare e abolire l'ICI. Verso la fine del 2011, tuttavia, l'infelice situazione macroeconomica della nazione, gravata da un enorme debito pubblico ed esposta agli attacchi speculativi dei mercati finanziari, ne ha decretato una prematura entrata in vigore, estendendola anche alle abitazioni principali.

L'istituzione dell'Imposta, di fatto, si è avuta con l'anomalo strumento del decreto-legge, teoricamente vietato dallo "Statuto del Contribuente" (legge 27 luglio 2000, n. 212) che, all'art. 4, afferma:

*"Non si può disporre con decreto-legge l'istituzione di nuovi tributi né prevedere l'applicazione di tributi esistenti ad altre categorie di soggetti."*

Il decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, dopo aver anticipato al 2012 la nascita dell' IMU, è stato ampiamente modificato in sede di conversione (legge 22 dicembre 2011, n. 214); successivamente rimaneggiato dal decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, a sua volta stravolto dalla legge di conversione 26 aprile 2012, n. 44. Tutto questo enorme susseguirsi di interventi legislativi ha prodotto un labirinto normativo nel quale è facile smarrirsi e ridursi preda di quanti sanno mettere a frutto l'altrui inesperienza. Inoltre, è fin troppo facile prevedere ulteriori aggiustamenti.

Questa guida è stata pensata essenzialmente per i piccoli proprietari di abitazioni e/o terreni. Vi si troveranno sia istruzioni dettagliate anche sugli aspetti più materiali del calcolo e del versamento, sia i vari riferimenti normativi, consultabili nella guida stessa o con link a siti istituzionali. Con un po' di fiducia in sé e di buona volontà si dovrebbe poter fare da soli; altrimenti si potranno almeno fornire valide istruzioni a un incaricato e valutarne meglio l'operato.

**DISCLAIMER**
Questa guida può essere liberamente diffusa, distribuita, scambiata, utilizzata, tradotta o riprodotta non parzialmente. Non può essere stampata su carta, spacciata per opera propria, né essere oggetto di obbligazioni a qualsiasi titolo. Pur avendo impiegato la massima cura, l'autore non garantisce che i contenuti siano completi e non contengano errori; in ogni caso tali contenuti non vengono elargiti a titolo di consulenza professionale.

Si consiglia l'uso di Internet Explorer. Con Mozilla Firefox taluni link possono generare un errore: in tal caso occorre copiare l'indirizzo cui punta il link e incollarlo nella barra degli indirizzi.

# GENERALITA'

L'IMU è un'imposta, il cui pagamento decorre dal 2012, che grava sui proprietari (o titolari di altro diritto reale[1]) di immobili ubicati in Italia; il gettito di tale imposta è devoluto principalmente al Comune nel quale si trova l'immobile, mentre la parte restante spetta allo Stato. Tale imposta sostituisce l'ICI (imposta comunale sugli immobili)[2], con varie modifiche che saranno evidenziate. L'IMU è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla durata (in mesi interi) del possesso ed alla quota di proprietà o di altro diritto reale. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni andrà computato per intero[3]. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria[4]. La somma dovuta, per ciascun fabbricato, si calcola come segue:

$$IMU = \frac{1{,}05 \times RC \times t \times q \times A \times K}{120000} - D$$

ove i simboli hanno i seguenti significati:

- *IMU* è l'imposta da pagare, in euro
- *1,05* è il coefficiente di rivalutazione fissato dall'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662
- *RC* è la rendita in euro risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposta
- *t* è il numero di mesi (intero da 1 a 12) per i quali si è protratto il possesso
- *q* è la quota di possesso dell'immobile, espressa in percentuale (da 0 a 100)
- *A* è l'aliquota, espressa in percentuale (da 0,1 a 1,06 circa)
- *K* è un coefficiente moltiplicativo (vedi qui)
- *D* è la detrazione eventualmente spettante (vedi qui)

Se la quota di possesso o la rendita catastale subiscono variazioni nel corso dell'anno, il calcolo andrà effettuato per ciascuna diversa situazione.
Di seguito si riporta un'esposizione dei vari argomenti.

# ABITAZIONE PRINCIPALE

[1] Dal 29 aprile 2012, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, l'assegnazione al coniuge separato, per sentenza del tribunale, dell'alloggio famigliare si intende fatta a titolo di abitazione (art. 13, comma 12-quinquies, D.L. 16/2012, come introdotto dalla legge di conversione 44/2012): pertanto il coniuge non assegnatario dovrà eventualmente pagare solo per i primi quattro mesi di possesso, applicando l'aliquota prevista per l'abitazione principale e fruendo della relativa detrazione (senza quota figli) in proporzione alla quota posseduta, purché non sia titolare di alcun diritto reale su altra abitazione nel comune ove si trova la casa coniugale: ciò per il richiamo all'art. 6, comma 3-bis, del D.Lgs 504/1992 contenuto nell'art. 13, comma 10, D.L. 201/2011.

[2] Istituita con D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, a decorrere dal 1993.

[3] Se l'immobile è ceduto il 16 aprile (ovvero giu., set., nov.), l'Imposta grava sul cedente; se ceduto il 16 gennaio (ovvero mar., mag., lug., ago., ott., dic.), grava sul cessionario, essendo vietata la doppia imposizione (art. 67, D.P.R. 600/1973).

[4] Ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.Lgs. 23/2011.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore "e"[5] 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 (ma in tal caso sarebbe opportuno formare tante famiglie anagrafiche quante sono le abitazioni). Il possessore di una sola abitazione, ma residente in altra abitazione, non ha diritto ad alcuna detrazione, né ad aliquote ridotte. A differenza della quasi totalità degli altri immobili, il gettito derivante dalle abitazioni principali (con eventuali pertinenze) è interamente devoluto al Comune: ciò semplifica non poco la vita al contribuente, come sarà chiarito in appresso.

# ACCONTO

L'Imposta può essere pagata in due o tre rate[6], a scelta del contribuente: le rate diverse da quella finale (saldo) si dicono acconti. Se si sceglie di pagare in due rate, l'acconto sarà pari alla metà dell'imposta dovuta. Sul mod. F24 va in tal caso barrata la casella "ACCONTO". Per il 2012 l'acconto si dovrà pagare esclusivamente secondo le aliquote "base" (0,76% oppure 0,4%), anche nel caso che il Comune ne avesse già deliberato una diversa, della quale si potrà tener conto al momento del saldo. Poiché le suddette aliquote "base" potrebbero essere rimodulate entro il 10 dicembre 2012 in funzione del gettito risultante dagli acconti, per il 2012 non si potrà, né dovrà, pagare l'Imposta in unica soluzione.

# ALIQUOTA

L'aliquota è la misura dell'Imposta, deliberata da ciascun Comune, espressa in percentuale e opportunamente resa nota ai contribuenti[7].

L'aliquota di base è pari a 0,76%: ciascun Comune ha facoltà di modificare tale valore, in più o in meno, fino a 0,3 punti percentuali[8].

## - ABITAZIONE PRINCIPALE

Per le abitazioni principali e per le relative pertinenze l'aliquota di base è pari, invece, a 0,4%: ciascun Comune ha facoltà di modificare tale valore, in più o in meno, fino a 0,2 punti percentuali[9].

## - FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

---

[5] La definizione di abitazione principale è sottilmente diversa da quella ai fini IRPEF: "Per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente" (art. 10, comma 3-bis del T.U.I.R.).

[6] Il versamento in tre rate è possibile solo per l'abitazione principale ed eventuali pertinenze, e solo per il 2012.

[7] Sul sito www.portalefederalismofiscale.gov.it a partire dal 2013. Se non pubblicata entro il 30 aprile, l'aliquota resta uguale all'anno precedente.

[8] Art. 13, comma 6, D.L. 201/2011. Si badi che l'eventuale diversa aliquota deliberata dal Comune influisce solo sulla parte di Imposta ad esso destinata, restando invariata quella devoluta allo Stato: in tal caso si dovranno calcolare separatamente le due parti, dimezzando la base imponibile, cioè la rendita catastale. Ecco spiegato perché il proprietario della sola abitazione principale viene alleggerito di un'incombenza per nulla semplice.

[9] Art. 13, comma 7, D.L. 201/2011.

Si applica l'aliquota base dello 0,2%, riducibile fino allo 0,1%. Per ulteriori dettagli ci si riferisca al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 201/2011. A differenza della quasi totalità degli altri immobili, il gettito derivante dai fabbricati rurali ad uso strumentale è interamente devoluto al Comune.

- TERRENI AGRICOLI, AREE FABBRICABILI E ALTRI IMMOBILI

La casistica è piuttosto varia e articolata: per ulteriori dettagli ci si riferisca ai commi 8-bis, 9 e 9-bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011.

## ANZIANI

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 (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011).

## ARROTONDAMENTO

Mentre per l'ICI i versamenti andavano arrotondati al migliaio di lire[10] e, in seguito, al centesimo di euro[11], per l'IMU l'arrotondamento va fatto all'unità di euro per difetto, se la frazione è inferiore a 50 centesimi, altrimenti per eccesso[12]. L'arrotondamento va eseguito per ciascuna delle seguenti tipologie immobiliari:

1) Abitazione principale
2) Fabbricati rurali uso strumentale
3) Terreni
4) Aree fabbricabili
5) Altri fabbricati

## COEFFICIENTI MOLTIPLICATIVI

Sono indicati all'art. 13, comma 4, del D.L. 201/2011, e successive modificazioni. Essi sono:

- 160 per i fabbricati di categoria catastale A (esclusa A/10), C/2, C/6 e C/7
- 140 per i fabbricati di categoria catastale B, C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati di categoria D/5 e A/10
- 60 per gli altri fabbricati di categoria D (65 dal 1° gennaio 2013)
- 55 per i fabbricati di categoria C/1

## COOPERATIVE

Le cooperative possono fruire delle detrazioni per abitazione principale, ma non dell'aliquota ridotta, né della detrazione per i figli: sta ai Comuni deliberare in senso più favorevole.

---

[10] Art. 10, comma 3, del D.Lgs del 30 dicembre 1992, n. 504.
[11] Art. 5 del Regolamento CE 17 giugno 1997, n. 1103.
[12] Circ. 3/DF del 18 maggio 2012.

# DETRAZIONE

## - ABITAZIONE PRINCIPALE

Per le abitazioni principali è prevista una detrazione minima di 200 euro. I Comuni possono prevedere condizioni migliorative[13]. La detrazione va rapportata alla quota di possesso[14] e ai mesi durante i quali l'immobile è stato effettivamente adibito ad abitazione principale. Se l'abitazione è di proprietà di più soggetti, uno solo dei quali vi risiede, la detrazione spetta solo a questi, in proporzione alla quota di possesso.

## - FIGLI

Solo per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio (fino a un max di otto) che non abbia compiuto il 26° anno, se residente nell'abitazione considerata "principale". Se il figlio nasce, compie ventisei anni o cambia residenza nel corso dell'anno di imposta, la detrazione spetta in ragione dei mesi interi di sussistenza delle condizioni. La detrazione per i figli spetta per intero, anche a chi è proprietario parziale dell'abitazione. Beninteso, se due comproprietari sono anche genitori dei medesimi figli, entrambi hanno diritto alla detrazione di 25 euro per ciascun figlio. La circolare Min. Economia e Finanze n. 3/DF del 18/5/2012 illustra le detrazioni spettanti per vari casi di famiglia "allargata". Se il figlio compie ventisei anni il 15 gennaio, la detrazione spetta per l'intero mese[15]. I figli d'età maggiore di 26 anni non danno mai diritto a detrazione anche se fiscalmente a carico o invalidi.

# DICHIARAZIONE IMU

Ai sensi dell'art. 13, comma 12-ter del D.L. 201/2011, introdotto dalla legge di conversione 214/2011, i contribuenti devono presentare una dichiarazione, redatta su apposito modello, delle situazioni che hanno inciso sulla determinazione dell'imposta, entro 90 giorni dal verificarsi di tale situazione. In attesa dell'approvazione di tale modello, tutte le situazioni intervenute dal 1° gennaio 2012 potranno essere dichiarate entro il 30 settembre 2012 senza incorrere in sanzioni. Con l'approvazione del modello saranno anche determinate le situazioni per le quali sorge l'obbligo di dichiarazione. Si ricordi che la dichiarazione ICI andava presentata l'anno successivo a quello in cui si verificava il presupposto: anche questo può indurre facilmente in errore.

# FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

Si ha diritto alla riduzione del 50% della base imponibile, ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera b), del D.L. 201/2011, come modificato dalla legge di conversione 214/201. La stessa riduzione spetta ai fabbricati di interesse storico o artistico.

---

[13] Nel caso in cui il Comune deliberasse un'aliquota inferiore e una detrazione superiore, può accadere che l'acconto già versato ecceda l'imposta dovuta: in tal caso si dovrà richiedere il rimborso al Comune.

[14] Diversamente dall'ICI, per la quale si ripartiva prescindendo dalla quota di titolarità di ciascun comproprietario.

[15] Sempre in base alla predetta circolare 3/DF del 18 maggio 2012.

# MOD. F24

Il bollettino postale per l'IMU sarà utilizzabile solo da dicembre 2012 in poi: per gli acconti del 2012 l'IMU va versata con il mod. F24 presso qualsiasi banca o Poste Italiane s.p.a. o un agente della riscossione. Ciò si evince dall'art. 13, comma 12, del D.L. 201/2011. Tale modello è esente da spese per commissioni; permette la compensazione con altri tributi eventualmente a credito (ad es. il saldo dell'IRPEF); inoltre consente di versare l'imposta a più Comuni con una sola operazione; infine il gettito è devoluto interamente al Comune o allo Stato, non prevedendosi commissioni per l'agente della riscossione. Con provvedimento del 12 aprile 2012 l'Agenzia delle Entrate ha approvato le modifiche necessarie ad adeguare il mod. F24 alla nuova imposta: fino al totale smaltimento i vecchi modelli dovranno comunque essere accettati fino al 31 maggio 2013[16]. Nella pagina seguente è riprodotto il nuovo modello. Un comodo modello editabile e stampabile è disponibile qui: tale modello è stampabile solo su carta e non può essere salvato in formato .pdf.

# ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL MOD. F24

## - campo "codice comune"

Va indicato il codice catastale del Comune nel quale si trova l'immobile (o gli immobili). La tabella completa dei codici Comune è consultabile qui.

## - campo "ravv."

Va barrata la casella se il contribuente intende regolarizzare la propria posizione tributaria avvalendosi delle facoltà riconosciute dall'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472. In analogia con la disciplina ICI[17], nelle caselle relative agli immobili il contribuente dovrebbe indicare l'importo corrispondente alla sola imposta, mentre la somma complessiva da versare dovrebbe comprendere, oltre all'imposta, anche la sanzione ridotta e gli interessi. In pratica può capitare che le procedure informatizzate per il mod. F24 non consentano di accettare una delega per la quale l'importo da versare non corrisponde alla somma delle singole voci: in tal caso si dovrà compilare un bollettino postale, se disponibile, o rivolgersi al Comune o al concessionario della riscossione.

## - campo "Immob. Variati"

Va barrata la casella se, dal 1° gennaio 2012 o dal precedente versamento, sono intervenute situazioni che hanno inciso sulla determinazione dell'imposta.

## - campo "Acc."

Vedere la voce "ACCONTO".

## - campo "Saldo"

Vedere la voce "SALDO".

## - campo "numero Immobili"

Va indicato il numero delle unità immobiliari alle quali si riferisce il versamento.

---

[16] Punto 1.3 della risoluzione Agenzia delle Entrate del 12 aprile 2012, n. 35.
[17] Circolare DPF n. 4 del 30 maggio 2002.

Agenzia Entrate

Mod. **F24**

# MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

DELEGA IRREVOCABILE A:

AGENZIA PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

## CONTRIBUENTE

**CODICE FISCALE**

barrare in caso di anno d'imposta non coincidente con anno solare

**DATI ANAGRAFICI**

cognome, denominazione o ragione sociale — nome

data di nascita (giorno, mese, anno) — sesso (M o F) — comune (o Stato estero) di nascita — prov.

**DOMICILIO FISCALE**

comune — prov. — via e numero civico

**CODICE FISCALE** del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare — codice identificativo

## SEZIONE ERARIO

**IMPOSTE DIRETTE – IVA**
**RITENUTE ALLA FONTE**
**ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI**

| codice tributo | rateazione/regione/prov./mese rif. | anno di riferimento | importi a debito versati | importi a credito compensati |
|---|---|---|---|---|
| | | | , | , |
| | | | , | , |
| | | | , | , |
| | | | , | , |
| | | | , | , |
| | | | , | , |

codice ufficio — codice atto

+/– **SALDO (A-B)**

**TOTALE A** , **B** , , 

## SEZIONE INPS

| codice sede | causale contributo | matricola INPS/codice INPS/filiale azienda | periodo di riferimento: da mm/aaaa | a mm/aaaa | importi a debito versati | importi a credito compensati |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | , | , |
| | | | | | , | , |
| | | | | | , | , |
| | | | | | , | , |

+/– **SALDO (C-D)**

**TOTALE C** , **D** , , 

## SEZIONE REGIONI

| codice regione | codice tributo | rateazione/mese rif. | anno di riferimento | importi a debito versati | importi a credito compensati |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | , | , |
| | | | | , | , |
| | | | | , | , |
| | | | | , | , |

+/– **SALDO (E-F)**

**TOTALE E** , **F** , , 

## SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI

| codice ente/codice comune | Ravv. | Immob. variati | Acc. | Saldo | numero immobili | codice tributo | rateazione/mese rif. | anno di riferimento | importi a debito versati | importi a credito compensati |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | , | , |
| | | | | | | | | | , | , |
| | | | | | | | | | , | , |
| | | | | | | | | | , | , |

detrazione , 

+/– **SALDO (G-H)**

**TOTALE G** , **H** , , 

## SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI

**INAIL**

| codice sede | codice ditta | c.c. | numero di riferimento | causale | importi a debito versati | importi a credito compensati |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | , | , |
| | | | | | , | , |
| | | | | | , | , |

+/– **SALDO (I-L)**

**TOTALE I** , **L** , , 

| codice ente | codice sede | causale contributo | codice posizione | periodo di riferimento: da mm/aaaa | a mm/aaaa | importi a debito versati | importi a credito compensati |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | , | , |
| | | | | | | , | , |

+/– **SALDO (M-N)**

**TOTALE M** , **N** , , 

## FIRMA

## SALDO FINALE

**EURO** + , 

## ESTREMI DEL VERSAMENTO (DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)

DATA (giorno, mese, anno)

CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE — AZIENDA — CAB/SPORTELLO

Pagamento effettuato con assegno ☐ bancario/postale ☐ circolare/vaglia postale

n.ro

tratto / emesso su — cod. ABI — CAB

Autorizzo addebito su conto corrente codice IBAN IT

firma

1ª COPIA PER LA BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE

MOD. F24 – 2012 EURO

- campo “codice tributo”

I codici tributo sono stati deliberati e pubblicati con la risoluzione di cui alla nota 16; essi sono i seguenti:

| | |
|---|---|
| 3912 | **IMU abitazione principale e relative pertinenze (solo Comune)** |
| 3913 | **IMU fabbricati rurali uso strumentale (solo Comune)** |
| 3914 | **IMU terreni – Comune** |
| 3915 | **IMU terreni – Stato** |
| 3916 | **IMU aree fabbricabili – Comune** |
| 3917 | **IMU aree fabbricabili – Stato** |
| 3918 | **IMU altri fabbricati – Comune** |
| 3919 | **IMU altri fabbricati – Stato** |
| 3923 | **IMU interessi da accertamento - Comune** |
| 3924 | **IMU interessi da accertamento - Stato** |

L’importo versato con il codice 3912 si intende al netto della detrazione (imposta meno detrazione spettante).

- campo “rateazione/mese rif.”

I sistemi informatici di acquisizione del modello possono essere programmati in vari modi. In prima battuta non compilare. In caso di rifiuto scrivere “0000”. In caso di ulteriore rifiuto scrivere “01”, oppure “02” oppure “03” (secondo che si stia pagando, rispettivamente, la prima, la seconda o la terza rata), seguito da “01”, oppure “02”, oppure “03” (secondo che il totale delle rate programmate sia, rispettivamente, 1, oppure 2, oppure 3). Ad es., per pagare la prima delle due rate si scriverà “0102”.

- campo “anno di riferimento”

Indicare l’anno (quattro cifre) al quale si riferisce ciascun versamento.

- campo “importi a debito”

Indicare gli importi versati, per ciascuna tipologia, arrotondati all’euro. Per gli immobili diversi dalle abitazioni principali e dai fabbricati rurali ad uso strumentale, l’importo risultante va versato per metà al Comune (utilizzando l’appropriato codice tributo), l’altra metà va versata allo Stato (con differente codice). Ciò è vero per gli acconti del 2012: negli altri casi, se si è proprietari di fabbricati diversi dall’abitazione principale o non adibiti ad uso strumentale, ci si dovrà accertare delle aliquote deliberate dal Comune e dallo Stato e, nel caso risultassero diverse, calcolare separatamente gli importi, assumendo come base di calcolo la metà della rendita catastale.

- detrazione

Va indicato il totale delle detrazioni fruite contestualmente al versamento, comprese quelle eventuali per le pertinenze, senza arrotondamento. Come l’Imposta, anche le detrazioni si calcolano in proporzione alla durata e alla quota di possesso. In ogni caso le detrazioni non possono superare l’Imposta.

# LOCAZIONI

Per le abitazioni concesse in locazione molti Comuni deliberano aliquote più favorevoli.

## PERTINENZE

Nel caso che le detrazioni per l'abitazione principale non trovino capienza nell'imposta dovuta, si può fruirne per le eventuali pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione[18]. Se l'importo delle detrazioni supera quello dell'Imposta, non si può fruire di compensazione per altri eventuali immobili.

## RENDITA CATASTALE

Il valore *RC* è consultabile gratuitamente sul sito dell'Agenzia del Territorio. Ciò è possibile in due modi:

1) per immobile, conoscendo gli identificativi catastali;
2) per codice fiscale, se si dispone del PIN rilasciato dall'Agenzia delle Entrate.

## SALDO

Il versamento a saldo è l'ultimo (o l'unico) effettuato nell'anno solare d'imposta. Va calcolato conguagliando gli eventuali acconti già versati. Sul mod. F24 va barrata la casella "SALDO". Se si effettua un unico versamento nell'anno (diverso dal 2012), vanno barrate entrambe le caselle "ACCONTO" e "SALDO"[19].

## SCADENZE

Il saldo va versato entro il 16 dicembre di ciascun anno, se si è già versata almeno una rata di acconto; il pagamento in unica soluzione va eseguito entro il 16 giugno, così come la prima (o unica) rata di acconto. Solo per l'anno 2012 è consentito effettuare due acconti (solo per l'abitazione principale ed eventuali pertinenze): in tal caso il termine per il pagamento della seconda rata di acconto è fissato al 16 settembre. Se il termine di pagamento cade in giorno festivo, è prorogato di diritto[20] al giorno seguente non festivo. Invece, se il termine cade di sabato, si può applicare anche all'IMU la norma più generale:

*Il pagamento di ritenute alla fonte, di imposte, di tasse e contributi erariali, regionali e locali il cui termine cade di sabato o di giorno festivo è considerato tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo*[21].

A ulteriore sostegno si noti che lo "Scadenzario Fiscale" (servizio gratuito a cura dell'Agenzia delle Entrate) indica il 18 giugno 2012 quale termine di versamento del

---

[18] L'inciso "anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione" vale solo per l'IMU e non anche per l'IRPEF, le imposte ipotecaria, catastale e di registro.
[19] Come prescritto dalle avvertenze per la compilazione, sul retro del mod. F24.
[20] Art. 2963, comma 3, cod.civ.
[21] Art. 6, comma 8, D.L. 31 maggio 1994, n. 330.

primo acconto per il 2012. Per il 2012 converrà pagare il saldo dopo il 10 dicembre: entro tale data, infatti, sulla base del gettito di acconto, potrebbero essere rimodulate, con apposito DPCM, le aliquote "base". In tal caso l'Imposta - per la parte destinata allo Stato - andrà ricalcolata e conguagliata.

# TERRENI AGRICOLI

La base imponibile si ottiene applicando al reddito dominicale *RD*, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposta, la rivalutazione del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, il coefficiente moltiplicativo 135 (110 se trattasi di terreno di coltivatore diretto) e l'aliquota base pari 0,76:

$$IMU = \frac{1{,}25 \times RD \times t \times q \times A \times K}{120000}$$

L'aliquota base può essere ridotta dal Comune: in tal caso la parte d'imposta destinata al Comune andrà ricalcolata. Il comma 8-bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011, introdotto dalla legge di conversione, prevede alcune agevolazioni piuttosto articolate, se i terreni sono condotti direttamente dal proprietario; per maggiori informazioni si rimanda al dettato normativo.

# VERSAMENTO MINIMO

I versamenti di importo complessivamente inferiore a 12 euro non vanno effettuati[22].

# ESEMPI

1) Calcoliamo l'acconto 2012 dovuto per l'abitazione sita in Napoli e iscritta in catasto alla posizione seguente:
   sez. AVVOCATA, foglio 13, particella 35, subalterno 21

adibita ad abitazione principale per l'intero anno da un solo proprietario senza figli.

La consultazione sul sito dell'Agenzia del Territorio ci restituisce il prospetto seguente:

| Titolarità | Comune | Foglio | Particella | Sub | Indirizzo | Zona e Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Proprieta' per 1000/1000 | NAPOLI | AVV/13 | 35 | 21 | NAPOLI (NA) VIA BRUNO FALCOMATA', 5 Piano 4 int. 21 | zona6 cat. A/2 | 6 | 5 vani | Euro:800,51 L.1.550.000 |

Come si vede, la rendita catastale *RC* vale 800,51 euro; il coefficiente *K* vale 160, trattandosi di fabbricato di categoria A/2. Quindi:

$$IMU = \frac{1{,}05 \times 800{,}51 \times 12 \times 100 \times 0{,}4 \times 160}{120000} - 200 = 337{,}94$$

Volendo pagare in due rate, l'acconto sarà pari a metà del valore, quindi

[22] Circolare Min. Economia e Finanze n. 3/DF del 18/5/2012.

$$acconto = \frac{337{,}94}{2} = 168{,}97$$

Arrotondando, la somma da versare sarà 169,00 euro. Sul mod. F24 la detrazione da indicare è 100,00 euro. Se il comune di Napoli non avrà deliberato una diversa aliquota, il saldo sarà pari all'acconto; altrimenti si dovrà ricalcolare l'imposta e sottrarre quanto versato a titolo di acconto.

2) Calcoliamo l'acconto 2012 dovuto per l'abitazione sita in Acerra e iscritta in catasto alla posizione seguente:

foglio 49, particella 452, subalterno 3

adibita ad abitazione principale per l'intero anno da un solo proprietario con 2 figli minori; pertinenza di detta abitazione è il fabbricato al subalterno 18 (rimessa), nonché quello al subalterno 12 (sottotetto), come risulta dal prospetto catastale:

| Titolarità | Comune | Foglio | Particella | Sub | Indirizzo | Zona e Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Proprieta' per 1/1 | ACERRA | 49 | 452 | 18 | ACERRA (NA) VIA SAN GENNARO, 2 Piano S1 | cat. C/6 | 5 | 18 mq | Euro:39,04 L.75.600 |
| Proprieta' per 1/1 | ACERRA | 49 | 452 | 3 | ACERRA (NA) VIA SAN GENNARO, 2 Piano 1 int. 2 | cat. A/2 | 5 | 5,5 vani | Euro:397,67 L.770.000 |
| Proprieta' per 1/8 | ACERRA | 49 | 452 | 12 | ACERRA (NA) VIA SAN GENNARO, 2 Piano 4 | cat. C/2 | 2 | 320 mq | Euro:594,96 L.1.152.000 |

I fabbricati sono di categoria C/6, A/2 e C/2 (coeff. = 160); la quota di proprietà dell'ultimo è 1/8, che bisogna convertire alla corrispondente percentuale del 12,5. La detrazione sarà 200 + 2 x 50 = 300.

$$IMU = \frac{1{,}05 \times [(397{,}67 + 39{,}04) \times 100 + (594{,}96 \times 12{,}5)] \times 12 \times 0{,}4 \times 160}{120000} - 300 = 43{,}45$$

Volendo pagare in due rate, l'acconto sarà pari a metà del valore, quindi

$$acconto = \frac{43{,}45}{2} = 21{,}73$$

Arrotondando, la somma da versare sarà 22,00 euro. Sul mod. F24 la detrazione da indicare è 150,00 euro. Se il comune di Acerra non avrà deliberato una diversa aliquota, il saldo sarà pari, invece, a (43,45 - 22,00 = 21,45, arrotondabile a 21,00 euro).

3) Calcoliamo l'imposta dovuta per l'abitazione dell'esempio 1) nell'ipotesi che venga locata dal 1° aprile a fine anno; che non sia abitata fino al 31 marzo; che l'aliquota deliberata dal Comune per le abitazioni tenute a disposizione sia 0,9; che l'aliquota per le abitazioni locate sia 0,7; che l'aliquota base fissata dal DPCM sia 0,8.

L'imposta totale dovuta allo Stato è

$$IMUs = \frac{1{,}05 \times 800{,}51 \times 12 \times 100 \times 0{,}8 \times 160}{240000} = 537{,}94$$

L’acconto va calcolato in base all’aliquota 0,76; il saldo per differenza.

Più articolato il calcolo dell’imposta dovuta al Comune:

$$IMUc = \frac{1{,}05 \times 800{,}51 \times 160 \times 100 \times [0{,}9 \times 3 + 0{,}7 \times 9]}{240000} = 504{,}32$$

L’acconto va calcolato in base all’aliquota 0,76; il saldo per differenza.

# APPENDICE

- D.Lgs. 23/2011 (artt. 7, 8, 9)
- D.L. 201/2011 (art. 13)
- D.L. 16/2012 (art. 4, comma 5)

# DECRETO LEGISLATIVO 14 marzo 2011, n. 23

Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale
(G.U. n.67 del 23-3-2011 )

***Art. 7***
*Federalismo fiscale municipale*

**1.** In attuazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, per il finanziamento dei comuni, in sostituzione dei tributi indicati rispettivamente negli articoli 8, comma 1, e 11, comma 1, a decorrere dall'anno 2014 sono introdotte nell'ordinamento fiscale le seguenti due nuove forme di imposizione municipale:
a) una imposta municipale propria;
b) una imposta municipale secondaria.

**2.** A decorrere dall'anno 2014, ai comuni è attribuita una compartecipazione al gettito dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare di cui all'articolo 10, pari al trenta per cento.

**3.** Resta inoltre assegnato ai comuni il gettito dei tributi devoluto ai sensi dell'articolo 2, tenuto conto di quanto già attribuito ai sensi del comma 2 del presente articolo.

***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 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 A/1, A/8 e A/9.

**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.

**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 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.

**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.

### *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.

**4.** (Comma abrogato)

**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.

**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.

**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 ad 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'articolo 13, comma 8, del decreto-legge 6 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 agosto 1972, n. 670, e successive modificazioni.

**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. Sono comunque assoggettati alle imposte sui redditi ed alle relative addizionali, ove dovute, gli immobili esenti dall'imposta municipale propria.

# DECRETO-LEGGE 6 dicembre 2011, n. 201

Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici
(G.U. n. 284 del 6-12-2011 )

convertito, con modificazioni in

# LEGGE 22 dicembre 2011, n. 214

(in S.O. n. 276, relativo alla G.U. 27/12/2011, n. 300)

*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 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, 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'articolo 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 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. 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'articolo 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. L'inagibilità

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

**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 135. 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.

**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 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 ad uso strumentale e per i terreni.

**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, purché 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.

**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 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 e i comuni possono prevedere che queste si applichino anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

**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 di 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 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 decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate nonché, a decorrere dal 1º 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 presen-

te 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 per le relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad 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 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 1º 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 testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.

**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 dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'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 1º gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

**12-quater.** Nelle more dell'attuazione delle disposizioni dell'articolo 5, commi 1, lettera e), e 5-bis, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, le amministrazioni competenti proseguono nella piena gestione del patrimonio immobiliare statale, ivi comprese le attività di dismissione e valorizzazione.

**12-quinquies.** Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all' articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

**13.** Restano ferme le disposizioni dell'articolo 9 e dell'articolo 14, commi 1 e 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. [omissis] 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 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 1º 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.

(omissis)

# DECRETO-LEGGE 2 marzo 2012, n. 16

Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento

(G.U. n. 52 del 2-3-2012 )

convertito, con modificazioni in

# LEGGE 26 aprile 2012, n. 44

(in S.O. n. 85, relativo alla G.U. 28/04/2012, n. 99)

*Art. 4*
*Fiscalità locale*

1. […]
2. […]
3. […]
4. […]
5. All'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono apportate le seguenti modificazioni:
(omissis)