

Vigevano, 18 marzo 2013

Oggetto: I M U - **obbligo di dichiarazione**

Con la presente circolare si desiderano fornire ai signori Clienti alcuni chiarimenti sull'obbligo di dichiarazione agli effetti dell'IMU.

In linea generale **l'obbligo dichiarativo** sussiste in due casi:

- 1- per poter fruire delle riduzioni di imposta;
- 2- quando è necessario comunicare ai Comuni dati non conosciuti dagli Enti stessi.

Quando i Comuni **sono già in possesso** dei dati catastali relativi agli immobili ????

- 1- quando è già stata presentata una dichiarazione ai fini ICI;
- 2- quando è stato utilizzato il c.d. " modello unico informatico" (MUI). Si tratta del modello utilizzato dai Notai per effettuare tutti gli adempimenti connessi ai trasferimenti immobiliari (acquisti - vendite - costituzione, cessione e risoluzione di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

Quando, allora, occorre presentare la dichiarazione ????

Qui di seguito Vi forniamo un elenco, che cerca comprendere la massima parte degli eventi interessati dall'obbligo di dichiarazione.

immobili che godono di riduzioni di imposta

- 1- immobili di interesse storico o artistico;
- 2- immobili locati. L'obbligo non sussiste per quelli locati dal 1° luglio 2010;
- 3- immobili inagibili, inabitabili e, di fatto, non utilizzati;
- 4- terreni agricoli ed aree fabbricabili posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali (IAP) a titolo principale.

In questi casi andranno dichiarati entro 90 gg. l'inizio e la fine del diritto all'agevolazione.

altri immobili

- 1- aree fabbricabili: variazioni di caratteristiche dell'area (da agricola ad edificabile o viceversa) o variazione di valore dell'area;
- 2- area divenuta edificabile per demolizione di fabbricato;
- 3- immobili interessati da dichiarazione di nuova costruzione, da modifiche strutturali o da cambi di destinazione d'uso;
- 4- immobili oggetto di vendita nelle aste giudiziarie e nelle procedure di fallimento e liquidazione coatta amministrativa;

- 5- acquisto e cessazione di diritti reali di godimento degli immobili: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. In caso di comodato l'obbligo di pagamento dell'IMU permane sul proprietario dell'immobile;
- 6- riunione di usufrutto alla nuda proprietà;
- 7- Immobili interessati da provvedimenti di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 8- Dimora abituale che non coincide con la residenza anagrafica (da dichiarare al fine di rendere noto l'immobile sul quale applicare l'aliquota agevolata);
- 9- Residenza dei coniugi in distinte abitazioni dello stesso Comune (da dichiarare al fine di rendere noto l'immobile oggetto dell'aliquota agevolata);
- 10- Immobili assegnati a soci di società cooperativa.

Termine per la denuncia: entro 90 gg. dall'avvenimento che impone la dichiarazione.

Nel caso di immobili oggetto di successione resta da chiarire il collegamento tra il termine ordinario di 90 gg. con la circostanza che i Comuni acquisiranno, in epoca posteriore, la dichiarazione di successione.

Vi invitiamo, pertanto, a comunicarci in termine utile tutte le circostanze che impongono l'obbligo di dichiarazione.

Media partner



www.sogesi.it

