

# **NOVITÀ IMU**

## **DOPO IL D.L. SEMPLIFICAZIONE FISCALE**

Conteggi e regole per non sbagliare

Premessa.....	Pag. 5
<b>1. L'Imposta municipale unica e le tasse sui redditi fondiari</b> .....	» 6
1.1. <i>Le regole fissate a livello nazionale</i> .....	» 6
<b>2. I soggetti tenuti al pagamento</b> .....	» 7
2.1. <i>Il coniuge superstite</i> .....	» 7
2.2. <i>Il diritto di abitazione per la casa assegnata dal giudice</i> .....	» 7
2.3. <i>Il pagamento dei coniugi separati</i> .....	» 8
2.4. <i>Le cooperative edilizie</i> .....	» 8
2.5. <i>Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica</i> .....	» 8
2.6. <i>I contratti di leasing</i> .....	» 8
2.7. <i>Le multiproprietà</i> .....	» 9
<b>3. I beni immobili sottoposti a tassazione</b> .....	» 9
3.1. <i>Le definizioni</i> .....	» 9
3.2. <i>Gli immobili esenti</i> .....	» 10
3.3. <i>Gli immobili colpiti dal terremoto</i> .....	» 11
<b>4. Aliquote e base imponibile</b> .....	» 11
4.1. <i>La rivalutazione delle rendite catastali</i> .....	» 12
4.2. <i>L'abbattimento della base imponibile per gli immobili vincolati</i> .....	» 12
4.3. <i>Le riduzioni dell'imposta per gli immobili inagibili e l'esenzione per i ruderi</i> .....	» 13
<b>5. La prima casa</b> .....	» 13
5.1. <i>Una definizione più restrittiva</i> .....	» 14
5.2. <i>Gli immobili assimilati alla prima casa</i> .....	» 14
5.3. <i>Anziani in caso di cura e italiani all'estero</i> .....	» 14
5.4. <i>La detrazione in cifra fissa</i> .....	» 15
5.5. <i>La detrazione per i figli conviventi</i> .....	» 15
5.6. <i>I casi esclusi</i> .....	» 16
5.7. <i>Il potere dei comuni in materia di agevolazioni</i> .....	» 16
5.8. <i>Le regole per le pertinenze della prima casa</i> .....	» 17
5.9. <i>Le agevolazioni per la prima casa parzialmente locata</i> .....	» 17
<b>6. Fabbricati agricoli</b> .....	» 17
6.1. <i>Gli immobili rurali ad uso abitativo</i> .....	» 18
6.2. <i>La domanda di variazione per gli immobili già presenti in catasto</i> .....	» 18
<b>7. I requisiti di ruralità</b> .....	» 18
7.1. <i>La denuncia dei fabbricati censiti al catasto terreni</i> .....	» 19
7.2. <i>Le regole per i fabbricati strumentali</i> .....	» 19
7.3. <i>Le scadenze di pagamento e l'aliquota definitiva</i> .....	» 20

<b>8. Terreni agricoli e aree fabbricabili</b> .....	Pag. 20
8.1. <i>Le aree fabbricabili</i> .....	» 21
8.2. <i>Il valore di mercato e la base imponibile</i> .....	» 21
8.3. <i>Le esenzioni per le aree utilizzate a scopi agricoli</i> .....	» 22
<b>9. Il calcolo dell'imposta</b> .....	» 22
9.1. <i>In caso di trasferimento di residenza nel corso dell'anno</i> .....	» 22
9.2. <i>Il calcolo in riferimento alle pertinenze</i> .....	» 23
9.3. <i>La dichiarazione Imu</i> .....	» 23
<b>10. Termini e modalità di pagamento</b> .....	» 23
10.1. <i>Il pagamento con F24</i> .....	» 24
10.2. <i>I controlli sul pagamento restano ai comuni</i> .....	» 24
<b>Appendice normativa</b> .....	» 31
• Legge 22 dicembre 2011, n. 214 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, recante disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.....	» 32
• Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 - Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale.....	» 36
• Decreto legge 16/2012 - Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento...	» 39
• Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 - Riordino della finanza degli enti territoriali.....	» 46
• Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 - Disposizioni generali in materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme tributarie.....	» 52
• Tabella delle categorie catastali.....	» 53
<b>Modulistica</b> .....	» 55
• Allegato A al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 14 settembre 2011 - Domanda di variazione catastale per l'attribuzione della categoria A/6 agli immobili rurali ad uso abitativo e della categoria D/10 agli immobili strumentali all'attività agricola.....	» 56
• Allegato B al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 14 settembre 2011 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa per l'aggiornamento delle scritture catastali.....	» 58
• Allegato C al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 14 settembre 2011 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa per l'aggiornamento delle scritture catastali.....	» 61
• Mod F24 - Modello di pagamento unificato.....	» 64

## 1. L'Imposta municipale unica e le tasse sui redditi fondiari

Molte le novità in arrivo per l'Imu grazie alle modifiche introdotte dal decreto sulle semplificazioni fiscali. Previsto, quindi, il pagamento della prima rata in acconto con le aliquote di legge uguali per tutti, mentre i comuni avranno tempo fino al 30 settembre per determinare le aliquote e ampliare, volendo, le agevolazioni prima casa. Il Governo, invece, avrà tempo fino al 10 dicembre per ridefinire eventualmente le aliquote e apportare altri ritocchi alla normativa sulla base del gettito della prima rata. Intanto a giugno, **per la sola prima casa**, si potrà **scegliere se pagare in due o tre rate** sulla base delle aliquote e delle agevolazioni fissate dalla legge a livello nazionale, e l'importo dovuto sarà pari al 50% o al 33% di quanto dovuto in base d'anno, scontando anche le detrazioni previste dalla legge. Per gli **altri immobili**, invece, il **pagamento** deve essere effettuato esclusivamente **in due rate**.

Le novità sono:

- › restrizione delle agevolazioni prima casa ad un solo immobile per nucleo familiare;
- › introduzione dell'obbligo di pagamento dell'Imu per i coniugi assegnatari dell'alloggio dopo la separazione;
- › esenzione pagamento per gli immobili inagibili nei comuni abruzzesi colpiti dal terremoto del 2009;
- › revisione della normativa per gli immobili rurali strumentali e i terreni agricoli.

### 1.1. Le regole fissate a livello nazionale

L'Imu per legge deve essere **applicata in tutti i comuni del territorio nazionale**, inclusi, quindi, anche i comuni situati nei territori delle regioni a statuto speciale e delle province autonome. L'imposta segue le regole dell'articolo 8 del decreto legislativo 23/2011 "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", e quindi sostituisce:

- › Ici;
- › Irpef;
- › addizionali comunali e regionali.

L'Imu si applica su tutti gli immobili, con esclusione del reddito da locazione che continua ad essere sottoposto alla tassazione con le regole ordinarie.

Quindi per gli **immobili non locati**:

- › è dovuta l'Imu;
- › sparisce l'obbligo di dichiarazione della rendita catastale aumentata di un terzo in sede di denuncia dei redditi.

Per gli **immobili locati**, invece:

- › è dovuta l'Imu (con aliquota ridotta ove disposto dal comune);
- › il reddito da locazione entra nella dichiarazione oppure è sottoposto a cedolare secca.

In caso di immobili **non locati** ci sarà di conseguenza un **relativo vantaggio per i redditi più**

elevati poiché la **rendita catastale** degli immobili a disposizione **non sarà sommata agli altri redditi** e sottoposta alle aliquote marginali e relative addizionali Irpef regionali. Complessivamente comunque la **pressione fiscale complessiva crescerà** con il ritorno alla **tassazione anche sulla prima casa**, anche se parzialmente attenuata dalla detrazione prevista per queste tipologie di immobili.

## 2. I soggetti tenuti al pagamento

Per quel che riguarda gli obblighi di pagamento, cambia anche la lista dei soggetti passivi tenuti a pagare l'Imu, rispetto a quanto previsto per l'Ici, con l'introduzione dell'obbligo a carico del soggetto assegnatario della casa in seguito a separazione legale. Quindi sono obbligati al versamento dell'imposta:

- › pieno proprietario;
- › usufruttuario;
- › titolare di diritto di uso;
- › titolare di diritto di abitazione anche in caso di separazione legale;
- › titolare di diritto di superficie;
- › assegnatario di alloggi di cooperative edilizie a proprietà divisa;
- › titolare di enfiteusi;
- › locatario finanziario;
- › concessionario di aree demaniali.

### 2.1. Il coniuge superstite

Tra i titolari del diritto di abitazione rientra anche il **diritto di abitazione spettante al coniuge superstite** ai sensi dell'art. 540, comma 2, del Codice civile. La norma stabilisce il diritto di continuare ad abitare la casa coniugale, se di proprietà comune o del coniuge deceduto, anche in presenza di altri eredi. L'**obbligo di pagamento**, però, spetta a patto che il **diritto stesso sia realmente esercitato**. Quindi il **coniuge superstite** deve pagare l'intera Imu, indipendentemente dal fatto che contitolari del diritto di proprietà sulla casa in questione siano anche altri eredi, come ad esempio i figli, ma **solo se continua ad abitare nell'immobile**. Altrimenti l'Imu sarà divisa in base alle quote di possesso dell'immobile.

### 2.2. Il diritto di abitazione per la casa assegnata dal giudice

Con un vero e proprio *coup de théâtre*, i deputati hanno deciso di cancellare tutte le disposizioni precedenti, comprese quelle varate a dicembre con le norme di introduzione dell'Imu, equiparando il **diritto di abitazione** nella **casa assegnata dal giudice** in seguito a **separazione legale ad un vero e proprio diritto di natura reale, anche se solo ai fini del pagamento dell'Imu**. Una vera e propria marcia indietro, anche in riferimento alle diverse sentenze della Cassazione su questo tema, tra le quali la n. 14920/2011 che in riferimento all'Ici aveva ribadito che il diritto di abitazione

nella casa assegnata, non è un diritto reale ma solo un **diritto di natura personale** e, quindi, **non comporta obblighi di pagamento se non in riferimento alla quota di immobile eventualmente posseduta**. *“Con il provvedimento giudiziale di assegnazione della casa comunale in sede di separazione personale o di divorzio – si sottolineava infatti nella sentenza della Cassazione – viene riconosciuto al coniuge un atipico diritto personale di godimento e non un diritto reale, sicché in capo al coniuge non è ravvisabile la titolarità di un diritto di proprietà o di uno di quei diritti reali di godimento, specificamente previsti dalla norma, costituenti l'unico elemento di identificazione del soggetto tenuto al pagamento dell'imposta in parola sull'immobile”*.

### **2.3. Il pagamento dei coniugi separati**

Con le novità introdotte nel decreto sulle semplificazioni fiscali, quindi, ai soli fini dell'applicazione dell'Imposta municipale propria, 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. Di conseguenza l'obbligo di **pagamento dell'imposta è per intero in capo al coniuge assegnatario, a prescindere dalla proprietà o dalla quota di proprietà dell'immobile**.

### **2.4. Le cooperative edilizie**

Tra gli altri soggetti obbligati al pagamento dell'Imu rientrano anche i **soci delle cooperative edilizie a proprietà divisa**. L'**obbligo di pagamento** scatta dal momento dell'assegnazione dell'alloggio, in quanto con il **verbale di assegnazione** si trasferisce all'assegnatario un diritto reale sull'immobile. Per le cooperative a proprietà indivisa, invece, l'obbligo di pagamento resta in capo alle stesse cooperative, in quanto i soci non hanno alcun diritto reale sugli immobili.

### **2.5. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica**

**Nessun obbligo** di pagamento anche per gli **assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica** (Erp), concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto. L'assegnatario non deve essere considerato soggetto passivo ai fini dell'imposta municipale in quanto non è titolare di un diritto reale di godimento, ma di un **diritto personale di credito**. Lo ha precisato la risoluzione 5/2007 del Dipartimento delle finanze, in seguito ad una sentenza della Cassazione. Con la sentenza 654/2005, infatti, la Corte ha stabilito che “quello in forza del quale il contribuente fruisce dell'immobile è un rapporto di locazione e non un rapporto di proprietà e l'acquisizione della proprietà (o di altro diritto reale) è prevista come evento futuro e – soprattutto – solamente eventuale”. Nella risoluzione si recepisce questo principio e quindi si stabilisce l'**esenzione dal pagamento**.

### **2.6. I contratti di leasing**

Nel caso invece di contratti di locazione finanziaria, **soggetti passivi** ai fini Imu sono i **titolari** di contratti stessi dal **momento della consegna dei beni** da parte del locatore finanziario. Per quel che riguarda la determinazione della **base imponibile**, si applicano le **stesse regole** previste per

**Ici.** Quindi il valore del bene acquistato in *leasing* è costituito non soltanto dal **prezzo di riscatto** in quanto questo va **sommato all'importo dei canoni**.

Lo ha precisato la Cassazione, con la sentenza 7332/2010. Questo principio va applicato in quanto – si legge nella sentenza – il valore contrattuale del bene riscattato al termine dell'operazione è rappresentato dal totale dei corrispettivi, costituiti non soltanto dal prezzo di riscatto, ma anche da tutte le somme corrisposte in vigenza del rapporto di leasing a titolo di canone o di maxicanone, le quali rappresentano un anticipato pagamento rateale.

### 2.7. Le multiproprietà

Infine tra i soggetti passivi ai fini Ici, e quindi anche ai fini Imu, rientrano i **titolari** di diritti reali di godimento a tempo parziale, ossia gli intestatari di contratti di **multiproprietà** o proprietà turnaria. Anche in questo caso, infatti, si è di fronte ad un diritto reale di godimento. Il **pagamento dell'imposta** per gli immobili in multiproprietà spetta all'**amministratore** del condominio o della comunione. Successivamente lo stesso amministratore provvederà a ripartire le quote tra i **titolari** della multiproprietà in relazione alla **propria percentuale di possesso**, a prescindere dal periodo di utilizzo dell'immobile.

## 3. I beni immobili sottoposti a tassazione

Come nel caso dell'Ici, con l'Imu sono sottoposti a tassazione tutti i beni immobili tranne quelli espressamente esclusi dalle norme. Si tratta quindi di:

- › fabbricati;
- › aree fabbricabili;
- › terreni agricoli.

Per questi terreni sono state però introdotte agevolazioni in base al valore del terreno stesso.

L'imposta riguarda gli immobili a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### 3.1. Le definizioni

Come previsto in precedenza per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel **catasto edilizio urbano**, considerando parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Per **area fabbricabile** si intende l'**area utilizzabile a scopo edificatorio** in base alle possibilità effettive di edificazione, tranne i terreni utilizzati a scopo di produzione agricola dai coltivatori diretti.

Per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, vale a dire:

- › attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine;
- › attività esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali;
- › attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

### ***3.2. Gli immobili esenti***

Confermate dalla legge, in quanto contenute nell'articolo 9 del d.lgs. n. 23/2011 espressamente richiamato nel comma 1 dell'articolo 13, le **principali esenzioni dal pagamento dell'imposta**, che sono le **stesse già previste per l'Ici**, e che sono indicate a loro volta nell'articolo 7 del d.lgs. n. 504/1992.

Non ci sarà, dunque, nessun obbligo di pagamento dell'Imu in caso di fabbricati di proprietà di:

- › Stato, regioni, province e comuni (per gli immobili di cui il comune è proprietario quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio);
- › comunità montane e loro consorzi;
- › enti del servizio sanitario nazionale;
- › immobili destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Esenzione anche per tutti i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9, ossia:

- E/1 Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei;
- E/2 Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio;
- E/3 Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (edicole per giornali e simili, chioschi per bar, per rifornimenti di auto, per sale di aspetto di tranvie, ecc., pese pubbliche, ecc.);
- E/4 Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (per mercati, per posteggio bestiame, ecc.);
- E/5 Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze;
- E/6 Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale;
- E/7 Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- E/8 Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia;
- E/9 Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E, comprese le discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, quando la loro gestione è senza scopo di lucro.

L'esenzione riguarda poi i **fabbricati destinati ad usi culturali**, cioè destinati a sedi aperte al pubblico di musei, pinacoteche, biblioteche, archivi, cineteche ed emeroteche quando al possessore non derivi alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile. Nessun pagamento anche nel caso di terreni, parchi e giardini che siano aperti al pubblico o la cui conservazione sia riconosciuta di pubblico interesse.

Imu non dovuta, infine, per tutti gli immobili destinati all'esercizio del culto, comprese le pertinenze, per i fabbricati di proprietà della Santa Sede e per i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali era prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati (Ilor), a seguito di accordi internazionali resi esecutivi in Italia.

Esenti anche i terreni agricoli svantaggiati, per i quali, come vedremo più oltre, sono confermate le regole in vigore per l'Ici.

Nessuna esenzione e quindi **imposta dovuta** in caso di **immobili precedentemente esclusi dall'Ici**, ossia i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, fossero stati recuperati al fine di essere destinati ad attività assistenziali in favore dei disabili, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette. L'agevolazione non esiste più in quanto non più richiamata dall'articolo 9 del d.lgs. n. 23/2011, che ribadisce, invece, le altre esenzioni previste.

### **3.3. Gli immobili colpiti dal terremoto**

Nessun pagamento delle imposte, compresa l'Imu, poi, per i proprietari di immobili inagibili in seguito al terremoto del 2009. Le nuove norme prevedono infatti che i redditi dei fabbricati, ubicati nelle zone colpite dal sisma del 6 aprile 2009, purché distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente, non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle società, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati medesimi. Gli stessi fabbricati sono esenti dall'Imu fino alla definitiva ricostruzione e agibilità.

## **4. Aliquote e base imponibile**

L'aliquota di base per l'Imu è stabilita a livello nazionale dall'articolo 13 del decreto salva Italia. In base alle norme può essere modificata con decreto del Presidente del Consiglio. La scaletta delle aliquote è la seguente:

- › prima casa e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo: 0,4;
- › altri immobili: 0,76;
- › fabbricati rurali ad uso strumentale: 0,2.

Ai comuni è concessa la **facoltà di modificare**, in aumento o in diminuzione, l'aliquota fissata a livello nazionale, **nelle seguenti misure**:

- › fino ad un massimo di 0,2 punti per la prima casa e gli immobili dati in locazione;
- › fino ad un massimo di 0,3 punti per gli immobili non locati.

I comuni hanno inoltre la facoltà di **ridurre l'aliquota fino allo 0,4** nel caso di immobili:

- › non produttivi di reddito fondiario, ai sensi dell'articolo 43 del Tuir (gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni);
- › posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società e dati in locazione.

Per gli immobili **strumentali alle attività agricole** l'aliquota può essere **ridotta fino allo 0,1**.

#### 4.1. La rivalutazione delle rendite catastali

La base imponibile dell'Imu è costituita dal **valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, del d.lgs. n. 504/1992** che disciplina l'Ici e continua ad essere applicabile anche per la nuova imposta municipale. La **rendita catastale** deve di conseguenza essere **rivalutata del 5**, e all'importo così determinato vanno **applicati** i seguenti **moltiplicatori**:

- › 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;
- › 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- › 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- › 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazione);
- › 60 per gli altri fabbricati classificati nel gruppo catastale D; il moltiplicatore è elevato a 65 dal 1° gennaio 2013;
- › 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i **terreni agricoli**, con l'approvazione del decreto semplificazioni è stato rivisto il coefficiente di moltiplicazione che passa dal precedente 130 a 135. La base imponibile ai fini Imu è quindi costituita dall'ammontare del **reddito dominicale** risultante in catasto, **rivalutato del 25**, al quale va applicato un **moltiplicatore pari a 135** e non più a 130 come previsto dalla normativa originaria. Per i **coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali** iscritti nella previdenza agricola il **moltiplicatore è pari a 110**.

#### 4.2. L'abbattimento della base imponibile per gli immobili vincolati

Riviste le norme anche in materia di **calcolo della base imponibile per gli immobili vincolati dalle Belle arti** ai sensi del Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali. La scelta del legislatore in questo caso è stata quella di non confermare le

agevolazioni precedentemente previste per l'Ici, ma quella di introdurre un abbattimento del 50% della rendita catastale confermando, quindi, un trattamento di favore in via generale, anche se con un meccanismo diverso da quanto previsto a suo tempo per l'Ici, con un conseguente maggior esborso. In passato, infatti, la base imponibile era calcolata considerando come rendita catastale quella risultante dall'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Ora, invece, per gli immobili vincolati la base imponibile è ridotta del 50 per cento.

#### ***4.3. Le riduzioni dell'imposta per gli immobili inagibili e l'esenzione per i ruderi***

Con il decreto sono state anche precisate le agevolazioni in materia di immobili inagibili, che si applicano nel caso dell'Imu come già accadeva in precedenza con l'Ici, introducendo però un meccanismo identico a quello previsto per gli immobili vincolati. L'Imu si calcolerà, quindi, sulla rendita catastale ridotta del 50 per cento 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 oppure presenta un'autocertificazione. Viene inoltre confermata la possibilità per i comuni **di disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato**, non superabile con interventi di manutenzione.

### **5. La prima casa**

Ai fini dell'applicazione dell'imposta e delle relative agevolazioni sulla prima casa, il testo uscito dall'ultimo esame parlamentare restringe ulteriormente il concetto di abitazione principale, con l'obiettivo di evitare qualunque forma di elusione **equiparando di fatto il concetto di prima casa a quello di abitazione familiare**. La nuova formulazione adottata, infatti, rende **impossibile l'utilizzo delle agevolazioni in tutti i casi di residenza fittizia da parte dei coniugi in appartamenti diversi nello stesso comune** a fronte di una effettiva convivenza in uno dei due immobili. L'aliquota ridotta e le detrazioni, spettano ora, infatti, non più in base alla residenza anagrafica del singolo ma in riferimento a quella del suo nucleo familiare. Per questo il testo stabilisce che, ai fini dell'Imu, per **abitazione principale** si intende **l'immobile, iscritto nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e 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**. Quindi l'abitazione principale ai fini dell'Imu è solo quella nella quale tutta la famiglia dimora abitualmente a prescindere dall'eventuale residenza di uno dei due coniugi in un appartamento diverso.

### 5.1. Una definizione più restrittiva

Rispetto al passato e alle indicazioni di prassi e di giurisprudenza che si sono susseguite nel corso degli anni in riferimento al concetto di prima casa, si torna ora ad una **nozione restrittiva**. Decadono, quindi, tutte le altre condizioni e le possibili situazioni di favore a partire dalla possibilità di avere l'esenzione dal pagamento dell'imposta municipale in caso di possesso di due alloggi catastalmente divisi ma fisicamente uniti ed utilizzati entrambi dallo stesso nucleo familiare.

Su questa questione si era espressa la Cassazione con la sentenza n. 25902/2008, secondo la quale in materia di Ici "(Ici), il contemporaneo utilizzo di più di una unità catastale come "abitazione principale" non costituisce ostacolo all'applicazione, per tutte, dell'aliquota prevista per l'"abitazione principale", sempre che (cfr. analogamente, per l'agevolazione "prima casa", Cass., n. 563 del 1998, cit.) il derivato complesso abitativo utilizzato non trascenda la categoria catastale delle unità che lo compongono, assumendo rilievo, a tal fine, non il numero delle unità catastali ma la prova dell'effettiva utilizzazione ad "abitazione principale" dell'immobile complessivamente considerato, ferma restando, ovviamente, la spettanza della detrazione prevista dall'art. 8, comma 2, una sola volta per tutte le unità".

Ora, invece, si torna ad un concetto ben preciso, in analogia peraltro con quanto previsto ai fini Irpef, in base al quale la **prima casa** può essere una **unica e sola**, e **non è possibile usufruire delle agevolazioni per più di un immobile per nucleo familiare**.

### 5.2. Gli immobili assimilati alla prima casa

Proprio seguendo le nuove disposizioni che impongono la residenza, invece, è stata **espressamente esclusa** dal decreto la **facoltà** per i comuni di **assimilare** alle abitazioni principali quelle **concesse in uso gratuito a familiari**. La lettera *b)* del comma 14 del decreto salva Italia ha abrogato, infatti, le norme che consentivano ai comuni di intervenire in materia, stabilendo le agevolazioni a seconda del grado di parentela. La possibilità di "assimilare" alla prima casa gli alloggi dati in uso ai familiari era stata espressamente prevista dalla lettera *d)* del comma 1 dell'articolo 59 del d.lgs. n. 404/1997, lettera ora abrogata. Il testo dava facoltà ai comuni 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". Con il d.l. n. 93/2008 che aveva abolito l'Ici sulla prima casa era stato previsto che l'esenzione riguardasse anche gli immobili assimilati alla prima casa da parte del comune.

Con il decreto salva Italia, invece, l'assimilazione non è più possibile nel caso di appartamenti in uso gratuito ai familiari, ma solo nei casi espressamente citati delle norme di legge.

### 5.3. Anziani in caso di cura e italiani all'estero

Con il nuovo passaggio parlamentare resta la facoltà per i comuni di consentire l'assimilazione con la prima casa solo in due specifiche situazioni, ovvero in caso di:

- › **immobili posseduti, 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 l'**immobile non venga dato in locazione**;
- › 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 entrambi i casi, come detto, si tratta di una facoltà riconosciuta ai comuni. Di conseguenza finché non saranno approvate le delibere da parte dei singoli enti locali questi immobili saranno soggetti al pagamento con la stessa aliquota prevista per le case a disposizione. L'acconto di giugno, quindi, sarà dovuto senza sconti con l'aliquota dello 0,76 per cento.

#### **5.4. La detrazione in cifra fissa**

Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, accanto all'aliquota agevolata dello 0,4 per cento, è introdotta una **detrazione in cifra fissa di 200 euro**, che è **rapportata al periodo dell'anno** durante il quale l'immobile viene **effettivamente utilizzato** come prima casa. La detrazione introdotta con la normativa in materia di Imu, ripropone il meccanismo previsto in precedenza con la detrazione in cifra fissa di 103 euro prevista per la prima casa, fino all'abolizione dell'Ici su questi immobili.

Con il ritorno a tassazione dell'abitazione principale ai fini dell'imposta municipale il governo Monti ha dunque recuperato il meccanismo della detrazione confermandone le modalità di applicazione, che legavano il diritto ad usufruirne non alla quota di possesso ma al solo periodo di utilizzo dell'immobile. Quindi se l'unità immobiliare è **adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi**, la detrazione **spetta** a ciascuno di essi proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica, **a prescindere dalla quota di possesso**.

Se invece uno solo dei proprietari abita nell'appartamento, chi si trova in questa situazione sarà l'unico ad aver diritto alla detrazione per intero, a prescindere dalla quota di proprietà. Si tratta, in pratica, di una **detrazione** che riguarda l'immobile, e che quindi spetta solo a chi vi abita.

In ogni caso, poiché la **detrazione** può essere usufruita **solo** fino ad un **importo pari a quello dell'imposta dovuta** complessivamente su prima casa e pertinenze, se la detrazione supera la somma dovuta, l'eventuale eccedenza **non è rimborsabile né utilizzabile in compensazione**.

#### **5.5. La detrazione per i figli conviventi**

All'agevolazione in cifra fissa recuperata dal passato, la normativa in materia di Imu ne ha aggiunta una di stampo tutto nuovo che fa riferimento ad una sorta di quoziente familiare, ma si applica solo per gli anni 2012 e 2013. È riconosciuta, infatti, in aggiunta alla detrazione in cifra fissa, un'**ulteriore detrazione di 50 euro** per **ciascun figlio convivente** di età **inferiore ai 26 anni** nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

**Non è necessario** che si tratti di **figlio a carico**, in quanto il testo della norma non contiene questa ulteriore condizione da rispettare. È **necessario**, invece, che il figlio risulti **dimorante abitualmente** e **residente anagraficamente** nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, come stabilito dal comma 10 dell'articolo 13 del decreto salva Italia. Questo comporta che per poter utilizzare la detrazione debbano essere **rispettate entrambe le condizioni** indicate, ossia il figlio deve risultare effettivamente tra gli utilizzatori dell'alloggio, in quanto il solo rispetto del requisito della residenza anagrafica è una condizione necessaria ma non sufficiente. La detrazione per i figli dovrebbe spettare in base d'anno a prescindere, quindi, dalla data di nascita e di compleanno, ma sulla specifica questione è atteso un chiarimento da parte dell'Agenzia delle entrate.

L'importo complessivo della **maggiorazione, al netto della detrazione di base**, non può comunque superare il **tetto massimo di 400 euro**, quindi è possibile avere al massimo una detrazione di 600 euro. I comuni, però, hanno un margine di manovra in questo ambito, in quanto la legge consente di aumentare le detrazioni fino ad annullare l'imposta.

#### **5.6. I casi esclusi**

L'obbligo del rispetto del doppio requisito di utilizzo e residenza, **restringe i casi** di applicazione della norma e quindi il diritto di godere dell'**ulteriore detrazione**. Sulla base del testo letterale delle norme non risulta possibile, ad esempio, avere l'agevolazione in caso di figlio residente con i genitori ma studente fuori sede, e quindi abitualmente dimorante nella città sede dell'università. Allo stesso modo non è fruibile nessuna detrazione nel caso di figlio che abbia lasciato la residenza anagrafica nella casa di famiglia ma di fatto abiti in un altro alloggio di proprietà dei genitori. La disposizione in sostanza mira a **evitare gli abusi** e le **situazioni di comodo**, favorendo i nuclei familiari che realmente si trovano a condividere lo stesso appartamento.

#### **5.7. Il potere dei comuni in materia di agevolazioni**

I comuni con il passaggio dall'Ici all'Imu perdono complessivamente potere discrezionale e di intervento in termini di riduzione dell'imposta, anche al fine di assicurare allo Stato di non avere perdite di gettito. In un ambito più ristretto possono comunque venire incontro ai residenti prevedendo tagli e ulteriori detrazioni. Possono infatti:

- › modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota dello 0,4 per cento sulla prima casa sino a 0,2 punti percentuali;
- › aumentare la detrazione di base di 200 euro fino ad annullare l'imposta, nel rispetto dei vicoli di bilancio.

In ogni caso l'eventuale ulteriore taglio dell'aliquota sulla prima casa non può avvenire **a scapito di un aumento dell'aliquota sulle case sfitte**. La legge vieta, infatti, espressamente di accompagnare l'aumento dell'agevolazione all'introduzione di un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

### 5.8. Le regole per le pertinenze della prima casa

Per quel che riguarda invece il trattamento delle pertinenze, le **regole non sono cambiate** rispetto al **passato**. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente** quelle **classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7**, vale a dire rispettivamente:

- › magazzini e locali di deposito, quindi soffitte e cantine;
- › autorimesse, quindi box e posti auto in garage;
- › posti auto scoperti.

Solo questi immobili possono godere della stessa aliquota della prima casa. Il vincolo di pertinenza deve risultare dagli atti catastali, e l'agevolazione è riconosciuta nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se si tratta di immobili iscritti in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

### 5.9. Le agevolazioni per la prima casa parzialmente locata

Identico rispetto al passato anche il **diritto alle agevolazioni** nel caso in cui vengano date in **locazione** alcune **stanze dell'appartamento**. Con la risoluzione n. 723/1993 delle Finanze, era infatti stato riconosciuto il diritto ad avere la detrazione in cifra fissa per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, a prescindere dalla circostanza che parte dell'appartamento fosse stato dato in affitto. Peraltro anche ai fini Irpef era riconosciuta l'agevolazione prima casa per l'abitazione principale parzialmente locata.

L'agevolazione è subordinata solo al rispetto contestuale delle seguenti condizioni:

- › l'immobile non deve essere utilizzato neppure parzialmente per l'esercizio di attività qualificabile come commerciale, quale ad esempio quella di case e appartamenti per vacanze e *bed and breakfast*;
- › la locazione parziale dell'immobile deve risultare da un contratto regolarmente registrato.

## **6. Fabbricati agricoli**

L'Imu sostituisce le imposte sui redditi non solo nel caso dei redditi da fabbricato ma anche per i terreni agricoli sui quali dal 2012 aumenta la tassazione sia perché il moltiplicatore della base imponibile passa dal 75 previsto per l'Ici, al 120 stabilito per l'Imu, sia perché l'aliquota è fissata allo 0,76 contro il precedente 0,4 per cento.

Per la prima volta, inoltre, scatta la **tassazione** anche per i **fabbricati rurali utilizzati dagli agricoltori come abitazione**, mentre fino al 2011 godevano dell'esenzione dall'imposta comunale come pure dalle imposte sui redditi. Ora, invece, anche cascine e casolari rientrano per legge nella generale categoria degli immobili per uso abitativo e l'**unica agevolazione prevista**, quindi, è quella relativa all'**aliquota ridotta** e alla **detrazione in cifra fissa** e **maggiorazione per i figli conviventi** prevista in tutti i casi in cui sussistano i requisiti per la definizione di **prima casa**.

### 6.1. Gli immobili rurali ad uso abitativo

I fabbricati rurali ad uso abitativo sono, dunque, **assoggettati ad imposizione in forma ordinaria**. Il riconoscimento della ruralità prevede l'attribuzione della categoria A/6. Per i fabbricati per uso diverso, invece, è prevista l'attribuzione della categoria D/6 destinata a sua volta agli immobili con caratteristiche strumentali all'uso agricolo. Per ottenere queste agevolazioni, comunque limitate rispetto al passato dato che, come detto, ora anche gli immobili per uso agricolo sono assoggettati alla tassazione comunale, occorre distinguere tra due categorie:

- › immobili già censiti al catasto urbano ma con attribuzione di categoria diversa da quella relativa agli immobili rurali;
- › immobili attualmente accatastati insieme ai terreni agricoli.

In entrambi i casi va **presentata un'apposita domanda all'Agenzia del territorio**, ma termini e modalità sono diversi.

### 6.2. La domanda di variazione per gli immobili già presenti in catasto

In caso di **immobili già dichiarati al catasto urbano**, infatti, è necessario presentare una domanda di variazione della rendita catastale al fine del **riconoscimento del carattere di ruralità**. Questo consentirà di ottenere l'**aliquota Imu agevolata** per tutti gli immobili strumentali diversi da quelli per uso abitativo in agricoltura, fissata dalla legge ordinariamente allo **0,2 per cento**, aliquota che può però essere **ridotta dai comuni fino allo 0,1 per cento**. Lo sconto sull'Imu, però, è riservato solo a coloro che hanno le caratteristiche per essere considerati produttori agricoli, e per questo nella domanda di variazione gli specifici requisiti debbono essere autocertificati. È possibile ottenere il riconoscimento solo se si è in attività da almeno cinque anni.

La **domanda di variazione** deve essere presentata entro il **30 giugno 2012**.

## 7. I requisiti di ruralità

Per ottenere il riconoscimento dei requisiti di ruralità occorre dunque seguire le modalità stabilite a suo tempo dal decreto Sviluppo. Necessario presentare la domanda utilizzando l'apposito modulo, e il modello per l'autocertificazione nella quale il proprietario deve attestare che l'immobile possiede i necessari requisiti di ruralità da più di cinque anni. Gli immobili possono essere considerati rurali infatti solo alle seguenti condizioni:

- › il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche;
- › l'immobile deve essere utilizzato, quale abitazione o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai proprietari, dai familiari o da dipendenti, che esercitano attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di

giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento;

- › il terreno su cui si trova il fabbricato deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura, il limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
- › il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo.

Per aver diritto alla categoria catastale agevolata ora, come detto, occorre **autocertificare di aver posseduto questi requisiti continuativamente per almeno cinque anni precedenti** alla dichiarazione da inviare all'Agenzia. Una dichiarazione, questa, necessaria anche per evitare controlli sul mancato pagamento dell'Ici in passato, dato che dal 2012 in poi l'Imu è invece dovuta.

### **7.1. La denuncia dei fabbricati censiti al catasto terreni**

L'obbligo di **dichiarazione al catasto urbano** riguarda però, come detto, anche gli **immobili censiti al catasto terreni**, e quindi non dotati di rendita propria. Con le nuove disposizioni in materia di Imu è invece previsto l'autonomo accatastamento e l'attribuzione di rendita da parte dell'Agenzia del territorio. Come stabilito dalla normativa in materia di Imu, i termini per l'accatastamento sono stati fissati al 30 novembre 2012. La presentazione della **domanda** in questo caso segue le **modalità ordinarie**, occorre perciò seguire la procedura Docfa per l'attribuzione della rendita. Fino alla presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale, l'Imu è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale.

### **7.2. Le regole per i fabbricati strumentali**

Restano comunque esclusi dall'obbligo di dichiarazione al catasto i fabbricati che non debbono essere censiti ai sensi dell'articolo 3, comma 3 del decreto del Ministro delle finanze del 2 gennaio 1998, n. 28 "Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale", a meno che non possano essere autonomamente suscettibili di reddito. Si tratta dei seguenti immobili:

- › manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m<sup>2</sup>;
- › serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- › vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- › manufatti isolati privi di copertura;
- › fettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m<sup>3</sup>;
- › manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

Per queste tipologie di fabbricati, dunque, valgono le regole precedenti. Di conseguenza **non è previsto il pagamento dell'Imu.**

Con le novità apportate nel decreto di semplificazione fiscale, poi, vengono esentati dall'imposta i fabbricati rurali a uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani. Ulteriori esenzioni potranno essere previste anche sulla base della redditività dei terreni. L'elenco dei comuni nei quali non si applicherà l'Imu per questi immobili sarà definito da un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istat.

### **7.3. Le scadenze di pagamento e l'aliquota definitiva**

Un'altra novità introdotta per i fabbricati strumentali riguarda le modalità di pagamento dell'Imu. Diversamente da quanto accade nel caso degli altri immobili, infatti, l'acconto da versare è pari al 30 per cento dell'imposta dovuta, applicando l'aliquota di base, e non al 50 per cento. Per i fabbricati rurali ancora iscritti nel catasto dei terreni, per cui vi è l'obbligo di dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, invece, il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione, entro il 16 dicembre.

Peraltro al momento del saldo potranno anche esserci ulteriori sorprese di segno positivo. Le nuove disposizioni, infatti, affidano ad un decreto del Presidente del Consiglio, che dovrà essere emanato entro il 10 dicembre 2012, la modifica dell'aliquota da applicare sui fabbricati strumentali e sui terreni agricoli. Questa dovrà essere determinata sulla base dell'andamento del gettito derivante dal pagamento della prima rata, in modo da garantire che il gettito complessivo non superi, per l'anno 2012, il totale già previsto dal Ministero dell'economia e delle finanze, rispettivamente, per i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i terreni.

## **8. Terreni agricoli e aree fabbricabili**

Come in precedenza accadeva con l'Ici, sono invece soggetti all'imposta comunale i **terreni agricoli**, per i quali la base imponibile continua ad essere il **reddito dominicale**. In applicazione delle generali regole previste per l'Imu, che assorbe anche l'Irpef, il reddito dominicale fornirà da ora in poi solo la base per l'Imu e non dovrà più essere sottoposto ad Irpef. Nulla cambia, invece, per il **reddito agrario** che continua ad essere **sottoposto alle ordinarie modalità di tassazione**.

In dettaglio per quel che riguarda l'imposta municipale, il valore dei terreni ai fini Imu è costituito dal **reddito dominicale risultante in catasto rivalutato del 25 per cento** al quale si applica il **moltiplicatore pari a 135**. Per i **coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali** iscritti nella previdenza agricola il **moltiplicatore è pari a 110**. Di fatto questo comporta un aumento della tassazione rispetto alla vecchia Ici poiché in precedenza l'imposta era applicata sulla rendita rivalutata alla quale si applicava un moltiplicatore pari a 75.

Con le modifiche introdotte nel decreto di semplificazione fiscale sono state però reintrodotte le previste esenzioni in base al valore dei terreni dalla normativa in materia di Ici (articolo 9 del d.lgs. n. 504 del 1992) disposizioni invece non richiamate nel testo originario delle norme che hanno introdotto l'Imu.

Ora, quindi, sono assoggettati al pagamento dell'Imu i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali solo per la parte di valore eccedente 6.000 euro. Oltre questa soglia sono inoltre previste ulteriori riduzioni d'imposta pari al:

- › 70 per cento tra i 6.000 e i 15.500 euro;
- › 50 per cento tra i 15.500 e i 25.500 euro;
- › 25 per cento tra i 25.500 e i 32.000 euro.

Al di sopra dei 32.000 euro l'Imu si pagherà per intero senza alcuna riduzione.

### **8.1. Le aree fabbricabili**

Non cambiano le norme rispetto all'Ici, ma solo l'aliquota anche per quel che riguarda le aree fabbricabili. In questo caso, infatti, **l'aliquota da applicare sarà quella massima prevista**, non essendoci eccezioni di sorta. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'**area** è considerata **fabbricabile** anche in assenza di un piano edificatorio ma quando è stato semplicemente **adottato un piano regolatore**, vale a dire quando il piano in questione non è stato ancora formalmente approvato e neanche in vigore a tutti gli effetti, come stabilito dalla Cassazione con la sentenza a sezioni unite n. 25506/2006. Quindi il pagamento è dovuto anche quando l'edificabilità di un'area è solo genericamente prevista per il futuro.

### **8.2. Il valore di mercato e la base imponibile**

Per il calcolo degli importi da pagare, si applicano senza modifiche le precedenti regole dettate per l'Ici dall'articolo 5 del d.l. n. 504/1992. In base a queste norme la **base imponibile** dell'area fabbricabile, alla quale applicare l'aliquota d'imposta, è costituita dal **valore commerciale** al 1° gennaio dell'anno di imposizione, in riguardo a:

- › zona territoriale di ubicazione;
- › indice di edificabilità;
- › destinazione d'uso consentita;
- › oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- › prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

A definire i **valori commerciali** ai quali si deve far riferimento per l'Imu dovuta sarà, come per l'Ici, ciascun singolo comune, che dovrà per questo indicare le modalità di applicazione dei criteri stabiliti con delibera della giunta comunale. In tutti i casi in cui l'imposta viene versata

sulla base di un valore non inferiore a quello fissato applicando le disposizioni comunali, sono esclusi ulteriori accertamenti.

La **base imponibile** non cambia **in caso di utilizzazione edificatoria** dell'area. In pratica in **presenza di demolizione del fabbricato, di interventi di restauro e risanamento conservativo** ovvero di *ristrutturazione*, la base imponibile è sempre costituita dal **solo valore dell'area**, 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 è comunque utilizzato.

### ***8.3 Le esenzioni per le aree utilizzate a scopi agricoli***

Sono comunque considerati sempre non fabbricabili i **terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli** che svolgono questo tipo di **attività a titolo principale**, e che siano iscritti negli appositi elenchi comunali. Su questi terreni deve però essere effettivamente presente l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, ossia l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

## **9. Il calcolo dell'imposta**

Le regole per il calcolo dell'imposta non cambiano nel passaggio tra Ici e Imu. Di conseguenza in riferimento alle agevolazioni prima casa, la base imponibile per la detrazione di 200 euro è unicamente quella dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle sue eventuali pertinenze, e non quella di tutti gli immobili posseduti a titolo di proprietà od altro diritto reale. La detrazione, come stabilito dalle norme, spetta solo in riferimento al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. Quindi nel caso di **tre comproprietari** con quote diverse di un immobile, ad esempio il 50 per cento per il primo proprietario, e il 25 per cento per ciascuno degli altri due, che vivono **tutti nella casa**, per determinare la somma dovuta singolarmente occorrerà suddividere l'importo da pagare in riferimento alle quote di possesso e quindi ciascuno detrarrà da questo importo 66 euro, ossia un terzo della detrazione in cifra fissa. Si applicano, infatti, le norme in precedenza previste per l'Ici in base alle quali la detrazione in cifra fissa spetta in parti uguali a tutti gli utilizzatori dell'immobile. Così, quando in caso di più proprietari l'appartamento è utilizzato da uno solo, la detrazione compete per intero all'unico residente.

### ***9.1. In caso di trasferimento di residenza nel corso dell'anno***

Nel caso in cui il contribuente trasferisca la propria residenza nel corso dell'anno in un altro immobile, quindi la detrazione deve essere calcolata sulla base imponibile di ciascuna unità immobiliare proporzionalmente ai periodi in cui si protrae la destinazione ad abitazione principale e comunque nel limite annuale di 200 euro complessivi, vale a dire di 16,67 euro per ogni mese.

Così ad esempio nel caso di un soggetto che ha adibito un immobile – la cui base imponibile è di 130.000 euro – ad abitazione principale per i primi due mesi dell'anno, e si è poi trasferito in un altro appartamento – la cui base imponibile è di 180.000 euro – che ha destinato ad abitazione principale per i residui 10 mesi dello stesso anno, occorre effettuare il calcolo delle imposte dovute non complessivamente, ma in riferimento a ciascun immobile. La detrazione prima casa va quindi calcolata nel seguente modo:

- › per il primo immobile  $130.000 \times 0,4$  per cento / 12 – 33,34 (detrazione per 2 mesi);
- › per il secondo immobile:  $180.000 \times 0,4$  per cento / 12 – 166,70 (detrazione per 10 mesi).

Successivamente occorrerà calcolare l'Imu dovuta con l'aliquota prevista dal comune per gli immobili a disposizione, o locati se è il caso, in riferimento a 10 mesi per il primo immobile, e a due mesi per il secondo.

### **9.2. Il calcolo in riferimento alle pertinenze**

Le pertinenze devono essere prese in considerazione quando si effettua il calcolo sia della detrazione di base che dell'ulteriore detrazione. Come precisato nella circolare n. 23/E dell'11 febbraio 2000, quando l'ammontare della detrazione non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, questo deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per la pertinenza.

### **9.3. La dichiarazione Imu**

Per consentire la corretta applicazione dell'Imu, occorrerà presentare un'apposita dichiarazione in tutti i casi in cui si verificano situazioni rilevanti ai fini dell'applicazione dell'imposta. Il modello dovrà essere approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani. Il decreto ministeriale dovrà disciplinare i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

In ogni caso la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, purché non intervengano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Si prevede infine che, per gli immobili posseduti al 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

## **10. Termini e modalità di pagamento**

Per il pagamento dell'Imu 2012 è stata introdotta la possibilità di **optare per due o tre rate a scelta, ma solo per la prima casa. Per gli altri immobili resta l'obbligo del pagamento in due rate.** In ogni caso il calcolo va effettuato applicando le aliquote di base e la detrazione previste dalla legge a prescindere da eventuali altre aliquote già deliberate dal comune. La seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per la sola abitazione principale è possibile optare per il pagamento 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. Per le prime due rate obbligatorio il pagamento con il modello F24.

### **10.1. Il pagamento con F24**

Un cambiamento che si rende necessario poiché l'Imu assorbe anche la componente Irpef sugli immobili e il **gettito dell'imposta andrà in parte allo Stato**. La quota prevista dalla legge corrisponde alla metà del gettito complessivo calcolato applicando l'aliquota di base. Il pagamento tramite F24 consente un più agevole controllo dei flussi di entrata, semplificando comunque gli adempimenti dei contribuenti con la **possibilità di utilizzare eventuali crediti** d'imposta in compensazione, anche nel caso dei comuni più piccoli che finora non offrivano questa possibilità.

Proprio al fine di utilizzare il credito Irpef risultante da Unico o dal 730 per pagare, in tutto o in parte, il debito con il comune è già stato rinominato nelle bozze modello 730 il quadro contrassegnato dalla lettera I, destinato da quest'anno al pagamento dell'Imu con il credito d'imposta risultante dalla dichiarazione.

Da dicembre, invece, grazie ad un emendamento dei deputati, torna la possibilità di utilizzo di un apposito bollettino postale, che peraltro dovrà consentire la possibilità di compensazione delle imposte, come previsto dal modello F24. Per questo l'Agenzia delle entrate dovrà predisporre un bollettino *ad hoc*.

### **10.2. I controlli sul pagamento restano ai comuni**

Resta comunque sempre ai comuni il potere in materia di controlli sui versamenti. Sono per questo **confermate le disposizioni** in base alle quali gli enti locali, relativamente ai tributi di propria competenza, debbono **procedere all'accertamento**. Gli avvisi di accertamento in rettificata e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Agli enti locali è attribuito per intero il gettito delle sanzioni e dell'eventuale recupero dell'evasione. A questo proposito con l'arrivo dell'Imu vengono anche **uniformate le disposizioni in materia di sanzioni per i pagamenti in ritardo**. Viene infatti estesa ai tributi locali la rimodulazione delle sanzioni agevolate prevista dalla legge di stabilità per il 2011, che aveva ridotto da un terzo ad **un quarto il taglio previsto in caso di ravvedimento e adesione**.

E nel caso di recupero di evasione nel settore immobiliare, ai comuni andrà l'intero gettito dei tributi incassati senza dover versare nulla allo Stato. Si tratta di un'ulteriore disposizione premiale prevista dal passato governo e confermata dal governo Monti, per incentivare l'attività dei comuni in questo senso.

**La legge sull'Ici escludeva dall'esenzione per la prima casa gli immobili di categoria A/1 alle case di lusso, ville e castelli che appartengono alle categorie catastali A1, A8 e A9. Ai fini dell'Imu questi immobili godono dell'aliquota agevolata quando si tratta di prima casa?**

Le norme in materia di Ici non fanno distinzioni di categoria catastale per quanto riguarda il diritto alle agevolazioni prima casa. Queste spettano, quindi, per qualunque tipo di immobile per uso abitativo effettivamente utilizzato come abitazione principale.

**Come si paga l'Imu su una casa abitata dal proprietario come prima casa ma parzialmente affittata?**

La nuova Imu conferma le agevolazioni per la prima casa in caso di immobile utilizzato direttamente dal proprietario. Nel testo non sono previste novità da questo punto di vista nel caso in cui l'immobile sia anche dato in locazione, fatto salvo, ovviamente, l'obbligo di pagare le imposte sul canone. Quindi continua ad applicarsi la risoluzione 19 novembre 1993, n. 723 del Ministero delle finanze nella quale si legge che la detrazione spetta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo d'imposta purché sussistano i requisiti di cui all'articolo 8, comma 2, decreto legislativo n. 504, ossia venga utilizzata come prima casa, a nulla rilevando la circostanza che parte dell'appartamento sia dato in affitto.

**In caso di genitori che abitano nell'alloggio di proprietà della figlia e figlia che abita in quello dei genitori, è dovuta da tutti l'Imu come seconda casa?**

La manovra ha abrogato la disposizione che equiparava all'abitazione principale le case concesse in uso gratuito a parenti. Di conseguenza, l'appartamento in uso a parenti sarà soggetto a Imu con un'aliquota diversa da quella agevolata.

**In caso di contratti di affitto a canone convenzionato, è prevista una riduzione ad hoc dell'aliquota Imu come accadeva nel caso dell'Ici?**

No. La legge, però, consente ai comuni di ridurre l'aliquota dello 0,76 per cento in caso di immobili locati. Possibile, quindi per i comuni prevedere aliquote diversamente modulate a seconda delle tipologie di locazione.

**L'aliquota prima casa è applicabile per l'immobile di residenza e per una sola pertinenza. Qualora per la sola abitazione non si raggiunga la soglia della franchigia di 200 euro, la detrazione in eccesso potrà essere utilizzata per la parte relativa alla pertinenza?**

Sì, non sono cambiate le disposizioni rispetto a quanto previsto per l'Ici. Di conseguenza la

detrazione in eccesso rispetto all'imposta dell'abitazione principale può essere utilizzata in detrazione dall'imposta relativa alla pertinenza.

***In caso di abitazione cointestata al 50% e presenza di tre minorenni conviventi figli di un solo genitore, come si applica la detrazione prima casa e soprattutto l'importo maggiorato per figli conviventi e inferiori a 26 anni?***

La detrazione di 50 euro è riconosciuta per i figli di età inferiore ai 26 anni anagraficamente conviventi al solo proprietario dell'immobile che è anche il genitore. Per il pagamento va quindi diviso al 50 per cento l'importo dell'Imu dovuta applicando l'aliquota dello 0,4% e la detrazione di 200 euro. Su questa somma il genitore applicherà l'ulteriore detrazione di 150 euro.

***In caso di coniugi separati, casa assegnata in comproprietà dal giudice alla madre e figli in affido congiunto ma residenti con la madre, a chi spettano pagamento e agevolazioni?***

In base alle ultime modifiche introdotte l'obbligo di pagamento dell'Imu spetta al coniuge che ha il diritto di abitazione assegnato dal giudice, che viene equiparato, solo ai fini Imu, al diritto reale di abitazione. Ovviamente spetta anche la detrazione di 200 euro e quella aggiuntiva per i figli a carico.

***In caso di immobile utilizzato come prima casa per una sola parte dell'anno come si debbono effettuare i calcoli in riferimento all'importo della detrazione spettante?***

Come espressamente indicato dalle norme, la detrazione di 200 euro va rapportata al periodo dell'anno durante il quale l'immobile è stato utilizzato come abitazione principale. Poiché ai fini Imu si applicano le stesse regole per il calcolo previste dall'Ici, e quindi il possesso è sempre calcolato su base mensile, occorrerà dividere 200 euro per 12 e moltiplicare il risultato per il numero di mesi nei quali l'immobile è stato adibito a prima casa.

***In caso di cambio di residenza durante l'anno, ai fini Imu, a quale data si deve far riferimento ai fini del trasferimento nell'immobile destinato ad essere utilizzato come prima casa?***

Si deve far riferimento alla data di presentazione della domanda. In caso di esito positivo dell'accertamento da parte dei vigili urbani, infatti, la data di decorrenza dell'iscrizione anagrafica sarà quella in cui è stata presentata la richiesta allo sportello comunale.

***È possibile avere aliquota agevolata e detrazione prima casa per un immobile accatastato A/10?***

Ai fini Imu viene considerata prima casa quella effettivamente utilizzata a questo scopo e nella

quale si è anagraficamente residente. Se il comune ha concesso la residenza in un alloggio uso ufficio si ha diritto anche alle agevolazioni.

***La rivalutazione della rendita riguarda, oltre alle vecchie rendite catastali, anche le rendite ultime e aggiornate?***

Il coefficiente di moltiplicazione si applica anche per le nuove rendite. La legge non prevede alcuna differenza da questo punto di vista in quanto, come nel caso dell'Ici, fa riferimento alla rendita in vigore nell'anno di applicazione del tributo.

***Il proprietario di un unico immobile acquistato come prima casa ma dato in locazione, pagherà l'Imu come prima casa o sarà considerata come seconda abitazione?***

Sarà trattata come seconda abitazione anche se con aliquota ridotta in quanto data in locazione. Ai fini Imu, infatti, non ha rilevanza il numero di appartamenti che si possiedono in quanto è possibile considerare come prima casa solo quello utilizzato direttamente e nel quale si è anagraficamente residenti.

***In caso di più familiari con quote diverse di proprietà, come si divide la detrazione di 200 euro?***

Le norme stabiliscono che in caso di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi indipendentemente dalle quote possesso, in analogia con quanto stabilito in riferimento alla detrazione aggiuntiva che sarebbe dovuta entrare in vigore nel 2008, e il cui meccanismo è stato recuperato nella legge attuale.

***In caso di nuda proprietà di un immobile nel quale si abita con usufrutto ai genitori, chi paga l'Imu ed in che misura?***

Il pagamento dell'imposta è dovuto dai titolari dell'usufrutto, mentre nessun obbligo spetta al nudo proprietario. In questo caso poiché si tratta di residenti nell'alloggio si avrà diritto ad aliquota Imu agevolata e detrazioni prima casa.

***In caso di terreno edificabile, ora con la nuova Imu come va calcolato l'importo da versare?***

Le norme in materia di terreni edificabili non sono state modificate, è solo variata l'aliquota. Quindi ai fini Imu la base imponibile sarà sempre corrispondente al valore commerciale del terreno, secondo i parametri fissati dal comune.

***In caso di comproprietario con moglie e figlia, per 1/3 ciascuno, di una casa di due alloggi, in uno dei quali abita la figlia col marito e due figli minorenni, come viene calcolata l'Imu? Ognuno dei comproprietari ha diritto alla detrazione di 200 euro? La figlia può avere l'ulteriore detrazione di 50 euro per ogni figlio?***

La prima casa ai fini Imu è solo quella nella quale si risulta anagraficamente residenti. Quindi ciascuno dei proprietari pagherà con aliquota ridotta e detrazione di 200 euro per la quota di alloggio che risulta prima casa. La figlia godrà anche dell'ulteriore detrazione di 50 euro.

***In caso di proprietà di due appartamenti sovrapposti in un'unica palazzina, catastalmente divisi, ma entrambi utilizzati come prima casa per i quali si usufruiva dell'esenzione totale dall'Ici in forza della sentenza della Cassazione 25902 dell'ottobre 2008, l'esenzione è confermata?***

No, non è più applicabile la sentenza della Cassazione che aveva legato l'esenzione al semplice utilizzo dell'immobile. Ai fini Imu le agevolazioni sono riconosciute solo in riferimento all'appartamento nel quale si è anche anagraficamente residenti.

***La nuova imposta municipale sugli immobili consentirà di non dichiarare più ai fini Irpef, a partire dal 2012, i redditi dei fabbricati a disposizione?***

Sì. La nuova Imu sugli immobili non locati sostituisce l'Irpef e le addizionali Irpef regionale e comunale, l'Ici. I relativi imponibili non faranno più parte della dichiarazione dei redditi, a partire dai redditi dell'anno 2012.

***Nel caso di una prima abitazione parzialmente affittata, nell'ipotesi anche che il reddito da affitto sia superiore a quello della rendita catastale aggiornata, che tipo di imposizione si prevede?***

Per gli immobili locati l'Imu sostituisce l'Ici, ma non le imposte sui redditi. Di conseguenza si pagherà l'Imu sulla rendita catastale aggiornata con le agevolazioni prima casa, in quanto proprietario che utilizza l'immobile ed è anagraficamente residente. Inoltre si pagherà l'Irpef sui redditi da fabbricato, se non è stata effettuata l'opzione per la cedolare secca.

***Avendo effettuato lavori di ristrutturazione su una seconda casa, che dal prossimo anno non si dovrà più dichiarare ai fini Irpef, è prevista comunque la possibilità di continuare ad usufruire della detrazione del 36%?***

Sì. L'Imu sostituisce le imposte sui redditi ma non ha alcuna rilevanza sul diritto a continuare a beneficiare delle detrazioni per ristrutturazione.

***Il moltiplicatore previsto ai fini Imu, va utilizzato anche per l'imposta di registro al momento dell'acquisto di un nuovo immobile?***

No. Come in precedenza avveniva con il moltiplicatore usato ai fini Ici, la rivalutazione delle rendite riguarda solo l'Imu e non anche le imposte sui trasferimenti.

***L'Isce verrà considerato ai fini dell'applicazione dell'Imu?***

La legge non prevede disposizioni specifiche in questo senso. È però riconosciuta la facoltà per i Comuni di stabilire ulteriori detrazioni fino ad azzerare l'imposta

***Nel caso del possesso di una seconda casa all'estero, è dovuta l'Imu?***

L'Imu è una tassa municipale che si applica agli immobili situati sul territorio comunale. Per gli immobili posseduti all'estero da parte di soggetti fiscalmente residenti in Italia è prevista dal 2011 una nuova imposta patrimoniale del 7,6 per mille sul prezzo di acquisto.

***La casa ereditata sulla quale il coniuge superstite ha il diritto di abitazione, deve essere dichiarata dagli altri eredi?***

No, non sono cambiate le disposizioni in questo senso. Di conseguenza la casa del coniuge superstite deve essere dichiarata ai fini Imu interamente da questi, in virtù del diritto di abitazione vantato ai sensi dell'articolo 540 del codice civile.

***In caso di conviventi non coniugati con abitazione posseduta al 50 per cento la detrazione di 200 euro va ugualmente divisa in due?***

La detrazione base prescinde dall'esistenza di vincoli familiari tra i comproprietari. Quindi la detrazione spetterà per 100 euro a testa.

***I figli devono essere fiscalmente a carico per chiedere la detrazione di 50 euro per figlio?***

No, non è necessario che i figli siano a carico. Occorre, però, che abbiano la residenza nell'abitazione che fruisce della detrazione.

***In caso di figli invalidi al 100 per cento ma di età superiore ai 26 anni è riconosciuta l'ulteriore agevolazione?***

Nel testo di legge non vi sono agevolazioni specifiche in caso di presenza di invalidi nel nucleo familiare.

***In caso di comproprietà di tre sorelle su due immobili, abitati uno ciascuno dalle prime due mentre la terza abita in altro immobile, come vanno ripartiti pagamento e detrazione prima casa?***

L'Imu è dovuta da tutte e tre le sorelle comproprietarie ciascuna per 1/3 di ciascuno dei due appartamenti. Ciascuna delle due sorelle residenti nei due appartamenti paga l'Imu con l'aliquota prima casa per la propria quota di 1/3. Per le restanti quote si paga l'Imu con l'aliquota per la seconda casa fissata dal comune. La terza sorella paga sempre l'Imu con l'aliquota per la seconda casa per la quota di 1/3 di ciascuno dei due appartamenti. La detrazione di 200 euro spetta per intero per gli appartamenti utilizzati come prima casa da chi li abita.

***Residenti all'estero, dovranno pagare l'Imu per gli immobili in Italia?***

Sì, ma è stata reintrodotta dal decreto sulle semplificazioni fiscali la possibilità per i comuni di assimilare alla prima casa l'abitazione posseduta dai residenti all'estero purché non risulti affittata. Quindi l'imposta è dovuta.

**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 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 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 catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 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 1° 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.

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 17. 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 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 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](http://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 90 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 verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue 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 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 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 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 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 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;
- 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;
- 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 al catasto 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 edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

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 dagli 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. (omissis)

## ■ Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 - Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale

### 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 A1, A8 e A9.

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. 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 di 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.

**Art. 14 - Ambito di applicazione del decreto legislativo, regolazioni finanziarie e norme transitorie**

1. L'imposta municipale propria è inderogabile dalle imposte erariali sui redditi e dall'imposta regionale sulle attività produttive.

2. Al fine di assicurare la neutralità finanziaria del presente decreto, nei confronti delle regioni a statuto speciale il presente decreto si applica nel rispetto dei rispettivi statuti e in conformità con le procedure previste dall'articolo 27 della citata legge n. 42 del 2009, e in particolare:

a) nei casi in cui, in base alla legislazione vigente, alle regioni a statuto speciale spetta una compartecipazione al gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche ovvero al gettito degli altri tributi erariali, questa si intende riferita anche al gettito della cedolare secca di cui all'articolo 3;

b) sono stabilite la decorrenza e le modalità di applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 2 nei confronti dei comuni ubicati nelle regioni a statuto speciale, nonché le percentuali delle compartecipazioni di cui alla lettera a); con riferimento all'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 si tiene conto anche dei tributi da essa sostituiti.

3. Nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome che esercitano le funzioni in materia di finanza locale, le modalità di

applicazione delle disposizioni relative alle imposte comunali istituite con il presente decreto sono stabilite dalle predette autonomie speciali in conformità con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione; per gli enti locali ubicati nelle medesime regioni e province autonome non trova applicazione quanto previsto dall'articolo 2, commi da 1 a 8; alle predette regioni e province autonome spettano le devoluzioni e le compartecipazioni al gettito delle entrate tributarie erariali previste dal presente decreto nelle misure e con le modalità definite dai rispettivi statuti speciali e dalle relative norme di attuazione per i medesimi tributi erariali o per quelli da essi sostituiti.

4. Il presente decreto legislativo concorre ad assicurare, in prima applicazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, e in via transitoria, l'autonomia di entrata dei comuni. Gli elementi informativi necessari all'attuazione del presente decreto sono acquisiti alla banca dati unitaria delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 13 della citata legge n. 196 del 2009, nonché alla banca dati di cui all'articolo 5, comma 1, lettera g), della citata legge n. 42 del 2009.

5. In coerenza con quanto stabilito con la decisione di finanza pubblica di cui all'articolo 10 della citata legge n. 196 del 2009, in materia di limite massimo della pressione fiscale complessiva, la Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica, avvalendosi della Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale, monitora gli effetti finanziari del

presente decreto legislativo al fine di garantire il rispetto del predetto limite, anche con riferimento alle tariffe, e propone al Governo le eventuali misure correttive.

6. È confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento.

7. Sino alla revisione della disciplina relativa ai prelievi relativi alla gestione dei rifiuti solidi urbani, continuano ad applicarsi i regolamenti comunali adottati in base alla normativa concernente la tassa sui rifiuti solidi urbani e la tariffa di igiene ambientale. Resta ferma la possibilità per i comuni di adottare la tariffa integrata ambientale.

8. A decorrere dall'anno 2011, le delibere di variazione dell'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di pubblicazione sul sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 360 del 1998, a condizione

che detta pubblicazione avvenga entro il 31 dicembre dell'anno a cui la delibera afferisce.

Le delibere relative all'anno 2010 sono efficaci per lo stesso anno d'imposta se la pubblicazione sul predetto sito avviene entro il 31 marzo 2011. Restano fermi, in ogni caso, gli effetti delle disposizioni di cui all'articolo 1, comma 169, della citata legge n. 296 del 2006.

9. Per il perseguimento delle finalità istituzionali, di quelle indicate nell'articolo 10, comma 5, del citato decreto legislativo n. 504 del 1992, nonché dei compiti attribuiti con i decreti legislativi emanati in attuazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, anche al fine di assistere i comuni nell'attuazione del presente decreto e nella lotta all'evasione fiscale, l'Associazione Nazionale Comuni Italiani si avvale delle risorse indicate nell'articolo 10, comma 5, del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. A decorrere dal 1° gennaio 2012, l'aliquota percentuale indicata nel predetto articolo è calcolata

con riferimento al gettito annuale prodotto dall'imposta di cui all'articolo 8. Con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le modalità di attribuzione delle risorse in sostituzione di quelle vigenti, nonché le altre modalità di attuazione del presente comma.

10. Il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui all'articolo 2, comma 4, stabilisce le modalità per l'acquisizione delle informazioni necessarie al fine di assicurare, in sede di prima applicazione, l'assegnazione della compartecipazione all'imposta sul valore aggiunto sulla base del gettito per provincia. Fino a che le predette informazioni non sono disponibili, l'assegnazione del gettito dell'imposta sul valore aggiunto per ogni comune ha luogo sulla base del gettito di tale imposta per Regione, suddiviso per il numero degli abitanti di ciascun comune.

## **Decreto legge 16/2012 - Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento**

### **Art. 4 - Fiscalità locale**

1. All'articolo 14, comma 8, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, al primo periodo, le parole: "31 dicembre sono sostituite dalle seguenti: "20 dicembre.

All'articolo 14, comma 6, del medesimo decreto legislativo n. 23 del 2011, le parole: "agli articoli 52 e 59" sono sostituite dalle seguenti: "all'articolo 52".

1-bis. All'articolo 3, comma 2,

del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Sui contratti di locazione aventi a oggetto immobili ad uso abitativo, qualora assoggettati alla cedolare secca

di cui al presente comma, alla fideiussione prestata per il conduttore non si applicano le maggiori imposte di registro e di bollo”.

1-ter. All'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 8 sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: “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.

1-quater. All'articolo 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, alinea, le parole da: “17, comma 2,” a: “in modo tale da” sono sostituite

dalle seguenti: “52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni, i comuni, nella disciplina dell'imposta di scopo di cui all'articolo 1, comma 145, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, possono anche”;

b) il comma 2 è sostituito dal seguente:

“2. A decorrere dall'applicazione dell'imposta municipale propria, in via sperimentale, di cui 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'imposta di scopo si applica, o continua ad applicarsi se già istituita, con riferimento alla base imponibile e alla disciplina vigente per tale tributo. Il comune adotta i provvedimenti correttivi eventualmente necessari per assicurare il rispetto delle disposizioni di cui ai commi da 145 a 151 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296”.

1-quinquies. A decorrere dall'anno 2012, entro trenta giorni dall'approvazione della delibera che istituisce l'aliquota relativa all'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche, i comuni sono obbligati a inviare al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze le proprie delibere ai fini della pubblicazione nel sito informatico [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it).

2. Le disposizioni concernenti l'imposta sulle assicurazioni contro la responsabilità civile derivante dalla circolazione dei veicoli a motore, esclusi i ciclomotori, di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 6 maggio 2011, n. 68, si applicano, in deroga all'articolo 16 del

citato decreto legislativo n. 68 del 2011, su tutto il territorio nazionale. Sono fatte salve le deliberazioni emanate prima dell'approvazione del presente decreto.

2-bis. All'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

“3-bis. I comuni che hanno sede giuridica nelle isole minori e i comuni nel cui territorio insistono isole minori possono istituire, con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni, in alternativa all'imposta di soggiorno di cui al comma 1 del presente articolo, un'imposta di sbarco, da applicare fino ad un massimo di euro 1,50, da riscuotere, unitamente al prezzo del biglietto, da parte delle compagnie di navigazione che forniscono collegamenti marittimi di linea. La compagnia di navigazione è responsabile del pagamento dell'imposta, con diritto di rivalsa sui soggetti passivi, della presentazione della dichiarazione e degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal regolamento comunale. Per l'omessa o infedele presentazione della dichiarazione da parte del responsabile d'imposta si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 per cento dell'importo dovuto. Per l'omesso, ritardato o parziale versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, e successive modificazioni. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni del presente articolo si applica l'articolo 1, commi da 158 a 170, della legge

27 dicembre 2006, n. 296. L'imposta non è dovuta dai soggetti residenti nel comune, dai lavoratori, dagli studenti pendolari, nonché dai componenti dei nuclei familiari dei soggetti che risultino aver pagato l'imposta municipale propria e che sono parificati ai residenti. I comuni possono prevedere nel regolamento modalità applicative del tributo, nonché eventuali esenzioni e riduzioni per particolari fattispecie o per determinati periodi di tempo. Il gettito del tributo è destinato a finanziare interventi in materia di turismo e interventi di fruizione e recupero dei beni culturali e ambientali locali, nonché dei relativi servizi pubblici locali".

3. Per l'anno 2012, il contributo di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, 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 relative pertinenze, spettante al comune ai sensi dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni. Il contributo è versato a cura della struttura di gestione di cui all'articolo 22 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, mediante trattenuta sugli incassi dell'imposta municipale propria e riversamento diretto da parte della struttura stessa, secondo modalità stabilite mediante provvedimento dell'Agenzia delle entrate.

4. L'articolo 77-bis, comma 30, e

l'articolo 77-ter, comma 19, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e l'articolo 1, comma 123, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, sono abrogati. Sono fatti salvi i provvedimenti normativi delle regioni e le deliberazioni delle province e dei comuni, relativi all'anno d'imposta 2012, emanati prima della data di entrata in vigore del presente decreto.

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:

a) al comma 2, primo periodo, le parole: "di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504" sono soppresse e dopo le parole: "della stessa" sono aggiunte le seguenti: "; 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"; al medesimo comma 2, secondo periodo, le parole: "dimora abitualmente e risiede anagraficamente" sono sostituite dalle seguenti: "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;

b) al comma 3 sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: "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";

c) al comma 5, le parole: "pari a 130" sono sostituite dalle seguenti: "pari a 135" e l'ultimo periodo è sostituito dal seguente: "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) al comma 8 sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: "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";

e) dopo il comma 8 è inserito il seguente:

"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";

f) al comma 10, penultimo periodo, dopo le parole: "30 dicembre 1992, n. 504" sono aggiunte le seguenti: "; 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";

g) al comma 11, dopo il primo periodo è inserito il seguente: "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";

h) al comma 12, dopo le parole: "dell'Agenzia delle entrate" sono aggiunte le seguenti: "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";

i) h) dopo il comma 12 sono inseriti i seguenti:

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 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](http://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 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 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012";

l) dopo il comma 13 è inserito il seguente:

"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 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";

m) al comma 14, lettera a), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", 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".

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 i comuni nei quali si 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.

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.

5-quater. Il comma 2 dell'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413, è abrogato.

5-quinquies. Per le cooperative di cui alla sezione II del capo V del titolo II del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, le disposizioni di cui ai commi 36-bis e 36-ter dell'articolo 2 del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, si applicano a decorrere dal secondo periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore della citata legge n. 148 del 2011.

5-sexies. Al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 37, comma 4-bis, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Per gli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico, ai sensi dell'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la riduzione è elevata al 35 per cento";

b) all'articolo 90, comma 1:

1) dopo il secondo periodo è inserito il seguente: "Per gli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico, ai sensi dell'articolo 10 del codice di cui al decreto

legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il reddito medio ordinario di cui all'articolo 37, comma 1, è ridotto del 50 per cento e non si applica comunque l'articolo 41";

2) è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Per gli immobili locati riconosciuti di interesse storico o artistico, ai sensi dell'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, qualora il canone risultante dal contratto di locazione ridotto del 35 per cento risulti superiore al reddito medio ordinario dell'unità immobiliare, il reddito è determinato in misura pari a quella del canone di locazione al netto di tale riduzione";

c) all'articolo 144, comma 1:

1) dopo il secondo periodo è inserito il seguente: "Per gli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico, ai sensi dell'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il reddito medio ordinario di cui all'articolo 37, comma 1, è ridotto del 50 per cento e non si applica comunque l'articolo 41";

2) nell'ultimo periodo, le parole: "ultimo periodo" sono sostituite dalle seguenti: "quarto e quinto periodo".

5-septies. Le disposizioni di cui al comma 5-sexies si applicano a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2011. Nella determinazione degli acconti dovuti per il medesimo periodo di imposta si assume, quale imposta del periodo precedente, quella che si sarebbe determinata applicando le disposizioni di cui al comma 5-sexies.

5-octies. All'articolo 6 del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39,

convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, dopo il comma 1 è inserito il seguente:

"1-bis. I redditi dei fabbricati, ubicati nelle zone colpite dal sisma del 6 aprile 2009, purché distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente, non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle società, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati medesimi. I fabbricati di cui al periodo precedente sono, altresì, esenti dall'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi".

6. Per l'anno 2012 i trasferimenti erariali non oggetto di fiscalizzazione corrisposti dal Ministero dell'interno in favore degli enti locali sono determinati in base alle disposizioni recate dall'articolo 2, comma 45, terzo periodo, del decreto-legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10, ed alle modifiche delle dotazioni dei fondi successivamente intervenute.

7. Il Ministero dell'interno, entro il mese di marzo 2012, corrisponde, a titolo di acconto, in favore dei comuni, un importo pari al 70 per cento di quanto corrisposto nel mese di marzo 2011 in applicazione della disposizione di cui all'articolo 2, comma 45,

del decreto-legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10. Per i soli comuni appartenenti alle regioni Sicilia e Sardegna, detto acconto è commisurato ai trasferimenti erariali corrisposti nel primo trimestre 2011, ai sensi del decreto del Ministro dell'interno 21 febbraio 2002, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 56 del 7 marzo 2002. Le somme erogate in acconto sono portate in detrazione da quanto spettante per l'anno 2012 ai singoli comuni a titolo di trasferimenti erariali o di risorse da federalismo fiscale.

8. Nei confronti dei comuni per i quali i trasferimenti erariali o le risorse da federalismo fiscale da corrispondere nell'anno 2012 risultino insufficienti a recuperare l'anticipazione corrisposta ai sensi del comma 7, il recupero è effettuato, da parte dell'Agenzia delle entrate, sulla base dei dati relativi a ciascun comune, come comunicati dal Ministero dell'interno, all'atto del riversamento agli stessi comuni dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Entro 30 giorni dal versamento delle somme, con decreti del Ministero dell'economia e delle finanze, gli importi recuperati sono assegnati ai pertinenti capitoli di spesa del Ministero dell'interno.

9. Il comma 5 dell'articolo 243 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, è sostituito dai seguenti: "5. Alle province ed ai comuni in condizioni strutturalmente deficitarie che, pur essendo a ciò

tenuti, non rispettano i livelli minimi di copertura dei costi di gestione di cui al comma 2 o che non danno dimostrazione di tale rispetto trasmettendo la prevista certificazione, è applicata una sanzione pari all'1 per cento delle entrate correnti risultanti dal certificato di bilancio di cui all'articolo 161 del penultimo esercizio finanziario precedenti a quello in cui viene rilevato il mancato rispetto dei predetti limiti minimi di copertura. Ove non risulti presentato il certificato di bilancio del penultimo anno precedente, si fa riferimento all'ultimo certificato disponibile. La sanzione si applica sulle risorse attribuite dal Ministero dell'interno a titolo di trasferimenti erariali e di federalismo fiscale; in caso di incapienza l'ente locale è tenuto a versare all'entrata del bilancio dello Stato le somme residue.

5-bis. Le disposizioni di cui al comma 5 si applicano a decorrere dalle sanzioni da applicare per il mancato rispetto dei limiti di copertura dei costi di gestione dell'esercizio 2011.

10. A decorrere dal 1° aprile 2012, al fine di coordinare le disposizioni tributarie nazionali applicate al consumo di energia elettrica con quanto disposto dall'articolo 1, paragrafo 2, della direttiva 2008/118/CE del Consiglio, del 16 dicembre 2008, relativa al regime generale delle accise e che abroga la direttiva 92/12/CEE, l'articolo 6 del decreto-legge 28 novembre 1988, n. 511, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 1989, n. 20, è abrogato. Il minor gettito per gli enti locali derivante dall'attuazione del presente comma, pari a complessivi 180 milioni di euro per l'anno

2012 e 239 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2013, è reintegrato agli enti medesimi dalle rispettive regioni a statuto speciale e province autonome di Trento e di Bolzano con le risorse recuperate per effetto del minor concorso delle stesse alla finanza pubblica disposto dal comma 11.

11. Il concorso alla finanza pubblica delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome di Trento e di Bolzano previsto dall'articolo 28, comma 3, primo periodo, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è ridotto di 180 milioni di euro per l'anno 2012 e 239 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2013.

12. Nell'articolo 2 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, dopo il comma 1-ter è inserito il seguente: "1-quater. In relazione a quanto disposto dal comma 1 e tenuto conto di quanto previsto dai commi da 2 a 4 dell'articolo 6 del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate sono stabilite le modalità di presentazione delle istanze di rimborso relative ai periodi di imposta precedenti a quello in corso al 31 dicembre 2012, per i quali, alla data di entrata in vigore del presente decreto, sia ancora pendente il termine di cui all'articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, nonché ogni altra disposizione di attuazione del presente articolo. 12-bis. All'articolo 7, comma 2,

lettera a), del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 149, nel primo periodo, le parole: "e comunque per un importo non superiore al 3 per cento delle entrate correnti registrate nell'ultimo consuntivo" sono soppresse.

12-ter. All'articolo 1, comma 142, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, le parole: "30 giugno" sono sostituite dalle seguenti: "31 ottobre".

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.

## ■ Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 – *Riordino della finanza degli enti territoriali*

### **Art. 1 - Istituzione dell'imposta – Presupposto**

1. A decorrere dall'anno 1993 è istituita l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.).

2. Presupposto dell'imposta è 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.

### **Art. 2 - Definizione di fabbricati e aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne

costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalladata in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area 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 dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, 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. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

### **Art. 3 - Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Nel caso di concessione su 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

#### **Art. 4 - Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa da ciascun comune per gli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1 gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

#### **Art. 5 - Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

3. Per i fabbricati classificabili nel

gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i seguenti coefficienti: per l'anno 1993: 1,02; per l'anno 1992: 1,03; per l'anno 1991: 1,05; per l'anno 1990: 1,10; per l'anno 1989: 1,15; per l'anno 1988: 1,20; per l'anno 1987: 1,30; per l'anno 1986: 1,40; per l'anno 1985: 1,50; per l'anno 1984: 1,60; per l'anno 1983: 1,70; per l'anno 1982 e anni precedenti: 1,80. I coefficienti sono aggiornati con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701 con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma primo dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. abrogato

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, 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.

7. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

#### **Art. 6 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta**

1. L'aliquota è stabilita dal consiglio comunale, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si

applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'articolo 84 del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, come modificato dal decreto legislativo 11 giugno 1996, n. 336.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

2-bis. La deliberazione di cui al comma 1 può fissare, a decorrere dall'anno di imposta 2009, un'aliquota agevolata dell'imposta comunale sugli immobili inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. Le modalità per il riconoscimento dell'agevolazione di cui al presente comma sono disciplinate con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel comune di cui all'articolo 4.

3-bis. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli

effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo 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.

4. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del decreto-legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 ottobre 1996, n. 556.

#### **Art. 7 - Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- 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;

- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- 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;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento 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.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

#### **Art. 8 - Riduzioni e detrazioni dall'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento 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 dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

2. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate 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 abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

2-bis. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile di cui all'articolo 5. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a 200 euro, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale. 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.

2-ter. L'ulteriore detrazione di cui al comma 2-bis si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9.

3. A decorrere dall'anno di imposta 1997, con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 6, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di lire 200.000, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni

di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche 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.

#### **Art. 9 - Terreni condotti direttamente**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.

2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle

quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4.

#### **Art. 10 - Versamenti e dichiarazioni**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 3 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 una autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 3 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle finanze. 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.

L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune di cui dall'articolo 4

ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, con arrotondamento a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore; al fine di agevolare il pagamento, il concessionario invia, per gli anni successivi al 1993, ai contribuenti moduli prestampati per il versamento. La commissione spettante al concessionario è a carico del comune impositore ed è stabilita nella misura dell'uno per cento delle somme riscosse, con un minimo di lire 3.500 ed un massimo di lire 100.000 per ogni versamento effettuato dal contribuente.

4. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio; tutti gli immobili il cui possesso è iniziato antecedentemente al 1 gennaio 1993 devono essere dichiarati entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1992. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può

essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

5. Con decreti del Ministro delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, sono approvati i modelli della dichiarazione, anche congiunta o relativa ai beni indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile, e sono determinati i dati e gli elementi che essa deve contenere, i documenti che devono essere eventualmente allegati e le modalità di presentazione, anche su supporti magnetici, nonché le procedure per la trasmissione ai comuni ed agli uffici dell'Amministrazione finanziaria degli elementi necessari per la liquidazione ed accertamento dell'imposta; per l'anno 1993 la dichiarazione deve essere inviata ai comuni tramite gli uffici dell'Amministrazione finanziaria. Con decreti del Ministro delle finanze, di concerto con i Ministri dell'interno, del tesoro e delle poste e delle telecomunicazioni, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, sono approvati i modelli per il versamento al concessionario e sono stabilite le modalità di registrazione, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo del Ministero delle finanze. 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 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, 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 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*.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

#### **Art. 11 - Liquidazione ed accertamento**

1. abrogato
2. abrogato
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività

di liquidazione ed accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

4. Con delibera della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

5. Con decreti del Ministro delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*, saranno stabiliti termini e modalità per l'interscambio tra comuni e sistema informativo del Ministero delle finanze di dati e notizie.

#### **Art. 12 - Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni.

#### **Art. 14 - Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

**Art. 16 - Procedimento di irrogazione delle sanzioni**

1. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dall'ufficio o dall'ente competenti all'accertamento del tributo cui le violazioni si riferiscono.

2. L'ufficio o l'ente notifica atto di contestazione con indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri che ritiene di seguire per la determinazione delle sanzioni e della loro entità nonché dei minimi edittali previsti dalla legge per le singole violazioni. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal trasgressore, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

3. Entro il termine previsto per la proposizione del ricorso, il trasgressore e gli obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, possono definire la controversia con il pagamento di un importo pari ad un terzo della sanzione indicata e comunque non inferiore ad un terzo dei minimi edittali previsti per le violazioni più gravi relative a ciascun tributo. La definizione agevolata impedisce l'irrogazione delle sanzioni accessorie.

4. Se non avvengono a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati in solido possono, entro lo stesso termine, produrre deduzioni difensive. In

manca, l'atto di contestazione si considera provvedimento di irrogazione, impugnabile ai sensi dell'articolo 18.

5. L'impugnazione immediata non è ammessa e, se proposta, diviene improcedibile qualora vengano presentate deduzioni difensive in ordine alla contestazione.

6. L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine previsto per la proposizione del ricorso, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a produrre nello stesso termine, se non si intende addivenire a definizione agevolata, le deduzioni difensive e, infine, l'indicazione dell'organo al quale proporre l'impugnazione immediata.

7. Quando sono state proposte deduzioni, l'ufficio, nel termine di decadenza di un anno dalla loro presentazione, irroga, se del caso, le sanzioni con atto motivato a pena di nullità anche in ordine alle deduzioni medesime. Tuttavia, se il provvedimento non viene notificato entro centoventi giorni, cessa di diritto l'efficacia delle misure cautelari concesse ai sensi dell'articolo 22.

7-bis. Le sanzioni irrogate ai sensi del comma 7, qualora rideterminate a seguito dell'accoglimento delle deduzioni prodotte ai sensi del comma 4, sono definibili entro il termine previsto per la proposizione del ricorso, con il pagamento dell'importo stabilito dal comma 3.

**Art. 17 - Irrogazione immediata**

1. In deroga alle previsioni dell'articolo 16, le sanzioni collegate al tributo cui si riferiscono sono irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento del tributo medesimo, con atto contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità.

2. È ammessa definizione agevolata con il pagamento di un importo pari ad un terzo della sanzione irrogata e comunque non inferiore ad un terzo dei minimi edittali previsti per le violazioni più gravi relative a ciascun tributo, entro il termine previsto per la proposizione del ricorso.

3. Possono essere irrogate mediante iscrizione a ruolo, senza previa contestazione, le sanzioni per omesso o ritardato pagamento dei tributi, ancorché risultante da liquidazioni eseguite ai sensi degli articoli 36-bis e 36-ter del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, concernente disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi, e ai sensi degli articoli 54-bis e 60, sesto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, recante istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto. Per le sanzioni indicate nel periodo precedente, in nessun caso si applica la definizione agevolata prevista nel comma 2 e nell'articolo 16, comma 3.

## ■ Tabella delle categorie catastali

<b>I - Immobili a destinazione ordinaria</b>	
<b>GRUPPO A</b>	
A/1	Abitazioni di tipo signorile
A/2	Abitazioni di tipo civile
A/3	Abitazioni di tipo economico
A/4	Abitazioni di tipo popolare
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
A/6	Abitazioni di tipo rurale
A/7	Abitazioni in villini
A/8	Abitazioni in ville
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
A/10	Uffici e studi privati
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi
<b>GRUPPO B</b>	
B/1	Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme
B/2	Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)
B/3	Prigioni e riformatori
B/4	Uffici pubblici
B/5	Scuole e laboratori scientifici
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9
B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate
<b>GRUPPO C</b>	
C/1	Negozi e botteghe
C/2	Magazzini e locali di deposito
C/3	Laboratori per arti e mestieri
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)
<i>(segue)</i>	

C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)
C/7	Tettoie chiuse od aperte
<b>II - Immobili a destinazione speciale</b>	
<b>GRUPPO D</b>	
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/5	Istituto di credito, cambio e assicurazione (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.
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.
<b>III - Immobili a destinazione particolare</b>	
<b>GRUPPO E</b>	
E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche.
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.



e l'attribuzione della categoria catastale D/10 ai sotto elencati immobili rurali ad uso strumentale all'attività agricola, attualmente censiti al catasto edilizio urbano come di seguito indicato<sup>4</sup>:

Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola:

Comune catastale	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria

Dichiara, inoltre:<sup>5</sup>

.....  
.....  
.....  
.....

Si allegano n. .... autocertificazioni, ai sensi del citato art. 7, comma 2-bis, del decreto legge n. 70/2011, e n. .... documenti e copie.

La presente domanda, qualora consegnata a mano, è presentata in duplice originale, di cui una è restituita per ricevuta.

**Luogo e data**

**Firma**

---

<sup>1</sup> Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali": i dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge

<sup>2</sup> Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato

<sup>3</sup> I dati possono ricavarsi dalla visura catastale aggiornata. Noti gli identificativi catastali, i rimanenti dati sono reperibili anche sul sito <http://www.agenziaterritorio.it>, nella sezione "Servizi on-line per..." - "Privati" - "Consulta i dati catastali (visure)"

<sup>4</sup> Vedi nota 3

<sup>5</sup> È facoltà del dichiarante indicare ogni informativa utile all'istruttoria della pratica (domicilio eletto, recapito telefonico, e-mail, ecc.), nonché la condizione giuridica dell'immobile (ad esempio, immobile acquisito da meno di cinque anni, per successione, compravendita, ecc.)



<input type="checkbox"/>	Fabbricati utilizzati come abitazione dai dipendenti dell'azienda agricola a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiori a 100, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento (art. 9, comma 3-bis, lettera f) del DL n. 557/1993)					
Tipo Catasto <sup>5</sup>	Codice del Comune catastale <sup>6</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	A/1, A/8 o abitazione di lusso <sup>8</sup>
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

<input type="checkbox"/>	Fabbricati di tipo abitativo non utilizzati. In tal caso, allegare autocertificazione con firma autenticata attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas (art. 9, comma 6, del DL n. 557/1993)					
Tipo Catasto <sup>5</sup>	Codice del Comune catastale <sup>6</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	A/1, A/8 o abitazione di lusso <sup>8</sup>
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

Inoltre, dichiara<sup>12</sup>:

- la sussistenza delle condizioni riguardanti la superficie del terreno a cui il fabbricato è asservito (art. 9, comma 3, lettera c, del DL n. 557/1993);  Si  No
- la sussistenza delle condizioni riguardanti il volume d'affari ed il reddito complessivo (art. 9, comma 3, lettera d, del DL n. 557/1993);  Si  No
- di essere iscritto al Registro delle imprese di cui all' articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, in qualità di imprenditore agricolo, presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_  Si  No
- di essere titolare di partita IVA n. \_\_\_\_\_<sup>13</sup>  Si  No
- di percepire redditi da pensione corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;  Si  No
- che le unità immobiliari di tipo abitativo insistono nello stesso Comune ove sono ubicati i fondi rustici costituenti l'azienda agricola, ovvero in Comuni confinanti;  Si  No
- che le abitazioni menzionate nella domanda cui la presente dichiarazione è allegata, anche indicate nelle tabelle sopra riportate, posseggono i requisiti di ruralità necessari ai sensi dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, in via continuativa, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda<sup>14</sup>.  Si  No

L'azienda agraria è composta dai seguenti fondi rustici iscritti al Catasto Terreni:

Codice del Comune catastale <sup>6</sup>	Sezione	Foglio	Particella/e	Superficie	Titolo <sup>15</sup>

Si allegano n° ..... documenti, ad integrazione della presente dichiarazione, e copia fotostatica del proprio documento d'identità, in corso di validità<sup>16</sup>.

**Luogo e data**

**Firma**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup> Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali": i dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge

<sup>2</sup> Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato. In tal caso l'autocertificazione è resa per conto della società o dell'ente interessato

<sup>3</sup> Nel caso di abitazioni utilizzate ciascuna da un diverso soggetto titolare di diritti reali sulle unità immobiliari, ciascun soggetto dovrà compilare una propria distinta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

4 Barrare nel caso in cui il titolare di diritti sull'abitazione non sia una persona fisica

<sup>5</sup> Indicare "T" se il fabbricato è censito al Catasto Terreni, "U" se è censito al Catasto Edilizio Urbano

<sup>6</sup> Il Codice del Comune catastale può ricavarsi dalla visura catastale aggiornata

<sup>7</sup> Nel caso in cui l'immobile sia censito al Catasto Edilizio Urbano, la consistenza che risulta dalla visura catastale aggiornata può essere omessa. Nel caso di immobile censito al Catasto Terreni, per il conteggio dei vani si procede secondo le seguenti indicazioni: stanza = 1 vano; cucina = 1 vano; accessorio (bagno, corridoio, ripostiglio, ingresso, disimpegno) =  $\frac{1}{3}$  di vano. Ne consegue che 3 accessori vanno conteggiati come 1 vano. Il totale si approssima al mezzo vano. Ad esempio, per un appartamento formato da tre stanze, cucina, due bagni, ripostiglio e corridoio, il conteggio dei vani risulta  $3 \times 1 + 1 + 2 \times 0,33 + 0,33 + 0,33 = 5,33$ , da approssimare a 5,5 vani

<sup>8</sup> Indicare se trattasi o meno di abitazione di categoria A/1, A/8, oppure di lusso. Le unità immobiliari di categoria A/1 sono quelle di tipo signorile. Le unità immobiliari di categoria A/8 sono le abitazioni in villa. I requisiti delle abitazioni di lusso sono descritti nel DM Lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato ai sensi della L n° 408/49. Ai sensi dell'articolo 9, comma 3, lettera e) del DL 557/1993, i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 e A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali

<sup>9</sup> Affittuario, comodatario, ecc.

<sup>10</sup> Da indicare solo se per l'atto è previsto l'obbligo di registrazione

<sup>11</sup> Indicare il tipo di Ufficio (Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro)

<sup>12</sup> Nel caso in cui il dichiarante non è il soggetto conduttore del fondo, è necessario integrare la presente dichiarazione con autocertificazione del conduttore del fondo che attesta la sussistenza dei requisiti previsti

<sup>13</sup> Da compilare solo in caso di risposta positiva. Indicare la partita IVA della persona giuridica qualora l'autocertificazione sia resa dal rappresentante legale

<sup>14</sup> Nel caso in cui l'immobile sia entrato nel possesso del soggetto dichiarante da meno di cinque anni, è possibile anche integrare la presente dichiarazione con autocertificazione dei precedenti titolari di diritti reali, o di loro eredi, con cui è dichiarata la sussistenza dei requisiti di ruralità per il periodo complementare al quinquennio previsto dalla legge.

<sup>15</sup> Indicare il titolo: proprietà, locazione, ecc.

<sup>16</sup> È facoltà del dichiarante allegare, se ritenuto necessario, anche ogni utile informativa finalizzata a specificare ulteriormente quanto dichiarato. Se la dichiarazione è sottoscritta, previa preliminare identificazione del dichiarante, innanzi all'impiegato dell'Ufficio dell'Agenzia del territorio la copia del documento di identità può essere omessa.





Si elencano di seguito i fabbricati strumentali all'attività agricola, per tipologia e modalità di utilizzo<sup>9</sup>:

Tipologia <sup>10</sup>	Tipo catasto <sup>11</sup>	Codice del Comune catastale <sup>5</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Modalità di utilizzo dell'immobile <sup>12</sup>

Si allegano n° ..... documenti, ad integrazione della presente dichiarazione, e copia fotostatica del proprio documento d'identità in corso di validità<sup>13</sup>.

**Luogo e data**

**Firma**

<sup>1</sup> Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali": i dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge

<sup>2</sup> Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato. In tal caso l'autocertificazione è resa per conto della società o dell'ente interessato

<sup>3</sup> Da compilare solo in caso di risposta positiva. Indicare la partita IVA della società o dell'ente interessato, quando l'autocertificazione è resa dal rappresentante legale

<sup>4</sup> Nel caso in cui l'immobile sia entrato nel possesso del soggetto dichiarante da meno di cinque anni, è possibile anche integrare la presente dichiarazione con autocertificazione dei precedenti titolari di diritti reali, o di loro eredi, con cui è dichiarata la sussistenza dei requisiti di ruralità per il periodo complementare al quinquennio previsto dalla legge.

<sup>5</sup> Quando la dichiarazione è resa dai rappresentanti legali di cooperative di imprenditori agricoli o di loro consorzi, è necessario integrare la presente dichiarazione con l'elenco degli identificativi catastali dei fondi che costituiscono le aziende agricole dei soci

<sup>6</sup> Il Codice del Comune catastale può ricavarsi dalla visura catastale aggiornata

<sup>7</sup> Da indicare solo se per l'atto è previsto l'obbligo di registrazione

<sup>8</sup> Indicare il tipo di Ufficio (Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro)

<sup>9</sup> Vedi nota 5

<sup>10</sup> Indicare il numero della tipologia dell'immobile riportato nella tabella soprastante. Ad esempio, nel caso di una stalla, riportare "3" (Costruzione strumentale all'attività di allevamento)

<sup>11</sup> Indicare "T" se il fabbricato è censito al Catasto Terreni, "U" se è censito al Catasto Edilizio Urbano

<sup>12</sup> Indicare sinteticamente il modo di utilizzo dell'immobile. Nel caso dell'esempio di cui alla nota 10, riportare "Stalla", "Ovile", ecc.

<sup>13</sup> È facoltà del dichiarante allegare, se ritenuto necessario, anche ogni utile informativa finalizzata a specificare ulteriormente quanto dichiarato. Se la dichiarazione è sottoscritta, previa preliminare identificazione del dichiarante, innanzi all'impiegato dell'Ufficio dell'Agenzia del territorio, la copia del documento di identità può essere omessa.





