

Normativa e prassi

Abitazione principale e Imu 2012: si può scegliere, in tre o due rate

30 Aprile 2012

Per la scadenza di giugno è dovuto un terzo o la metà dell'imposta calcolata con l'aliquota di base e la detrazione. Saldo a conguaglio, entro il 16 dicembre, con la percentuale definitiva

Benefici per l'abitazione principale limitati a una sola casa per nucleo familiare. Immobili di interesse storico e artistico con base imponibile ridotta del 50%. In caso di separazione o divorzio, il tributo sulla casa coniugale è a carico di chi la riceve in assegnazione.

Tante e rilevanti le novità sulla disciplina Imu introdotte dalla **legge n. 44/2012**, di conversione del decreto n. 16 ("semplificazioni tributarie"), pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale di sabato 28 aprile.

Giugno, settembre, dicembre: il timing dell'Imu 2012

Il primo impatto con la nuova imposta municipale sugli immobili potrà essere ammorbidito, dilazionando il pagamento in tre rate, relativamente però alla sola abitazione principale e relative pertinenze. Fissate al giorno 16 dei mesi di giugno, settembre e dicembre le tre scadenze entro le quali versare il tributo (dal 1° dicembre, anche mediante bollettino postale). Per ciascuna delle prime due rate andrà corrisposto un terzo del tributo, calcolato applicando l'aliquota di base (4 per mille) e la detrazione (200 euro, più ulteriori 50 per ogni figlio convivente di età non superiore a 26 anni). A metà dicembre, poi, il saldo con conguaglio sulle rate precedenti, tenendo conto delle eventuali modifiche che potrebbero essere adottate da Comuni e Governo nel corso dell'anno. Chi vorrà, comunque, potrà optare per una bipartizione, assolvendo l'Imu nelle due "tradizionali" rate, la prima entro il 16 giugno (pari al 50% dell'imposta calcolata con aliquota di base e detrazione), l'altra entro il 16 dicembre a conguaglio.

Sempre in tema di versamenti, l'acconto per i fabbricati rurali strumentali quest'anno sarà più leggero, il 30% dell'imposta complessivamente dovuta; il saldo, con la seconda rata di metà

dicembre.

Infine, Imu 2012 in unica soluzione (al 16 dicembre) per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, che dovranno essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro fine novembre.

Una sola abitazione principale per nucleo familiare

Importanti le precisazioni sul concetto di abitazione principale ai fini del riconoscimento delle relative agevolazioni. E' stato specificato che i benefici spettano se il possessore e il suo nucleo familiare hanno stabilito in quell'immobile dimora e residenza anagrafica. Se i componenti del nucleo familiare dimorano e risiedono in appartamenti diversi ubicati nello stesso comune, l'aliquota agevolata e la detrazione si applicano comunque a un sola casa.

I Comuni, poi, potranno considerare come adibito ad abitazione principale e, quindi, riconoscere il diritto a fruire per esso dei relativi benefici (aliquota agevolata e detrazione), sia l'immobile di cui sono proprietari o usufruttuari anziani o disabili che acquisiscono la residenza in strutture di ricovero o sanitarie sia quello posseduto in Italia da concittadini non residenti. In entrambe le ipotesi, però, l'alloggio non deve essere affittato.

Casa coniugale: Imu a carico dell'assegnatario

Diverse novità anche in tema di base imponibile, moltiplicatori catastali ed esenzioni:

- è ridotta del 50% la base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono queste condizioni), e per i fabbricati di interesse storico o artistico
- sono esenti dall'Imu i fabbricati rurali a uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani
- i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, sia persone fisiche che società, sono considerati non fabbricabili
- passa da 130 a 135 il moltiplicatore da utilizzare per il calcolo della base imponibile dei terreni agricoli e viene specificato che il moltiplicatore 110 spetta per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, quando posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. Inoltre, i terreni agricoli posseduti e condotti da tali soggetti scontano l'Imu solo sulla parte di valore eccedente 6mila euro, con le seguenti riduzioni: del 70%, 50% e 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore, rispettivamente, eccedente 6mila euro e fino a 15.500 euro, eccedente 15.500 euro e fino a 25.500 euro, eccedente 25.500 euro e fino a 32.000 euro

- in caso di separazione o divorzio, l'Imu sulla casa coniugale sarà dovuta dal coniuge che l'ha ricevuta in assegnazione
- dal prossimo anno, le delibere dei Comuni in materia di Imu, affinché abbiano efficacia retroattiva dal 1° gennaio, dovranno essere pubblicate sul sito del dipartimento delle Finanze entro il 30 aprile; gli enti locali avranno tempo fino al 23 aprile per inviarle, esclusivamente in via telematica.

In gestazione il modello per la dichiarazione Imu

Viene previsto l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu entro 90 giorni dalla data in cui sorgono i presupposti per l'adempimento (ad esempio, sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta). Il modello sarà approvato con decreto ministeriale, che dovrà anche disciplinare i casi in cui la dichiarazione va presentata, tenendo comunque fermo il principio che la stessa, in assenza di modifiche di dati ed elementi che comportino un diverso ammontare dell'imposta dovuta, vale anche per gli anni successivi.

E' fissato al 30 settembre 2012 il termine di scadenza per presentare la prima dichiarazione Imu, quella relativa agli immobili per i quali l'obbligo è sorto dal 1° gennaio 2012.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/abitazione-principale-e-imu-2012-si-puo-scegliere-tre-o-due>