

Istituzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)

Scheda riepilogativa:

Riferimenti normativi	Art. 7 (comma 1), Art. 8, Art. 9, Art. 14 (comma 1, 9) del d.lgs. 23/2011 Art. 13 del d.l. 201/2011, convertito, con modificazioni, in legge 22.12.2011, n. 214
Decorrenza	Anticipata in via sperimentale al 2012 e a regime dal 2015
Novità per i Comuni	Istituzione dell'imposta municipale propria (IMU)
Imposte sostituite	L'IMU sostituisce per la componente immobiliare, l'Irpef e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari per i beni non locati, e l'ICI
Riferimento	L'imposta si applica al possesso di immobili incluse l'abitazione principale e le sue pertinenze (1).
Base imponibile	Il valore dell'immobile è determinato: - per i fabbricati di gruppo D non iscritti in catasto e le aree fabbricabili, secondo i vigenti criteri per la determinazione dell'ICI ; - per i fabbricati iscritti in catasto, in base al valore ottenuto applicando alle rendite catastali rivalutate del 5% specifici moltiplicatori per gruppi catastali; - per i terreni agricoli, in base al valore ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25% uno specifico moltiplicatore.
Regime fiscale	L'imposta è dovuta annualmente in ragione di un'aliquota (2): - dello 0,76% (aliquota base) ; - dello 0,4% per l'abitazione principale e per le relative pertinenze ; - dello 0,2% per i fabbricati rurali ad uso strumentale . Sono inoltre previste detrazioni d'imposta sull'abitazione principale.
Modifica del regime fiscale (modalità attuative)	L'aliquota base può essere modificata con decreto del Presidente del Consiglio, su proposta del MEF d'intesa con la Conferenza Stato – città e autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, tenendo conto delle analisi effettuate dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale o dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica, istituita dal d.lgs. n. 68/11. I Comuni possono deliberare entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modifiche alle aliquote di legge . In particolare, possono: - modificare, in aumento o in diminuzione l'aliquota base dello 0,76% sino a 0,3 punti percentuali. L'aliquota di base può essere ridotta fino allo 0,4% su iniziativa dei singoli Comuni nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario, di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'IRES, degli immobili locati; - modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota per l'abitazione principale e per le sue pertinenze sino a 0,2 punti percentuali; - ridurre allo 0,1% l'aliquota sui fabbricati rurali ad uso strumentale.
Soggetti passivi	Sono soggetti passivi il proprietario di immobili , inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività d'impresa, o il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario . Per gli immobili, anche da costruire o in costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.
Periodo d'imposta	L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.
Versamenti	Sono previste due rate di pari importo per l'anno in corso, con scadenza il 16 giugno e il 16 dicembre , oppure un unico versamento il 16 giugno.
Assegnazione del gettito IMU	Dal 2012 e fino al 2014, durante il periodo sperimentale, l'importo ottenuto applicando l'aliquota base IMU alla base imponibile di tutti gli immobili tranne

	l'abitazione principale e relative pertinenze e i fabbricati rurali spetta per la metà allo Stato (3).
Accertamento d'imposta	Con regolamento, i Comuni possono introdurre l'istituto di accertamento con adesione del contribuente, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale senza maggiorazione di interessi
Modelli relativi all'imposta	I modelli della dichiarazione, per il versamento, di trasmissione dei dati di riscossione devono essere approvati con uno o più decreti dal Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei Comuni italiani (ANCI), distintamente per ogni contribuente, ai Comuni e al sistema informativo della fiscalità.
Norme contro l'evasione fiscale	Per l'attività di accertamento, riscossione coattiva, rimborso, sanzioni, interessi e contenzioso si applica la normativa vigente in materia di autonomia degli enti locali per il contrasto dell'evasione fiscale.
Esenzioni	Sono esenti dal pagamento dell'IMU: <ul style="list-style-type: none"> - gli immobili posseduti dallo Stato, - gli immobili posseduti, nel territorio comunale, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra questi enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, - gli immobili a destinazione particolare di carattere pubblico, fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto o di proprietà della Santa Sede, ovvero appartenenti agli stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione ICI in base ad accordi internazionali, - taluni terreni agricoli di aree montane o di collina, - gli immobili destinati allo svolgimento di attività sociali da parte di enti non commerciali.
Precisazione	Continuano ad essere assoggettati all'IRPEF: <ul style="list-style-type: none"> - il reddito agrario, - i redditi da locazione diversi da quelli per i quali si è optato per la cedolare secca, - i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario - i redditi derivanti dagli immobili relativi all'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni, o a enti non commerciali, in quanto soggetti passivi dell'IRES. L'IMU è indeducibile dalle imposte erariali sui redditi (IRPEF e IRES) e dall'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP). Al fine di assistere i Comuni nell'attuazione del provvedimento e nella lotta all'evasione fiscale, l'Associazione nazionale dei Comuni italiani (ANCI) si avvale dal 1° gennaio 2012 dello 0,6‰ del gettito annuale dell'imposta municipale propria (IMU). Variazioni nelle modalità di attribuzione delle risorse possono essere stabilite con decreto del Ministro dell'interno di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato – città e autonomie locali.

(1) Si intende "abitazione principale" l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze si intendono quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse senza fine di lucro) e C/7 (tettoie e posti auto coperti), nella misura massima di una unità per ogni categoria. Originariamente esclusa, la tassazione dell'abitazione principale e delle sue pertinenze è stata introdotta con il d.l. 201/2011 che disciplina, peraltro, diverse forme di detrazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze.

(2) A fronte della nuova disciplina dell'IMU ad aliquota di base è prevista una riduzione di pari importo delle somme assegnate ai Comuni sul Fondo sperimentale di riequilibrio e sul Fondo perequativo, e dei trasferimenti erariali dovuti ai Comuni della Sicilia e della Sardegna. Per le restanti autonomie, il decreto rimanda all'applicazione delle procedure previste all'articolo 27 della legge 42/2009, prevedendo che fino alla conclusione di tali procedure venga accantonato un importo corrispondente al maggior gettito a valere sulle quote di compartecipazione dei tributi erariali di spettanza di tali Regioni e Province autonome.

(3) Alla quota statale non si applicano le misure agevolative previste dalle norme della legge 214/11, ovvero le detrazioni fissate per legge e le riduzioni o detrazioni deliberate dai Comuni.