IMU

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Istruzioni per la compilazione della dichiarazione

1 ISTRUZIONI GENERALI 2

1.1 LA DICHIARAZIONE IMU E LA COMPATIBILITÀ CON LA DICHIARAZIONE ICI 2

1.2 LA DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI. RINVIO 2

1.3 IN QUALI CASI SI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMU 3

1.4 CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE 7

1.5 QUANDO DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE 7

1.6 A CHI VA PRESENTATA LA DICHIARAZIONE 8

2 MODALITÀ DI COMPILAZIONE 8

2.1 GENERALITÀ 8

2.2 FRONTESPIZIO 8

2.3 COMPILAZIONE DEI QUADRI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI 9

2.3.1 COME COMPILARE I SINGOLI CAMPI 9

2.3.2 MODELLI AGGIUNTIVI 11

2.3.3 FIRMA 11

3 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE 11

4 SANZIONI AMMINISTRATIVE 11

4.1 IMPORTI DELLE SANZIONI 11

4.2 RAVVEDIMENTO 12

APPENDICE 13

1. DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO 13

2. VALORE DEGLI IMMOBILI AGLI EFFETTI DELL'IMU 15

2.1 VALORE DEI FABBRICATI 15

2.1.1. FABBRICATI DELLE IMPRESE 15

2.2 VALORE DELLE AREE FABBRICABILI 15

2.3 VALORE DEI TERRENI 15

3 AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI 15

3.1 AGEVOLAZIONI 15

3.2 ESENZIONI 16

DICHIARAZIONE IMU

1. ISTRUZIONI GENERALI

1.1. LA DICHIARAZIONE IMU E LA COMPATIBILITÀ CON LA DICHIARAZIONE ICI

L'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 8, del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, è stata anticipata in via sperimentale dall'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214. Il comma 1 del citato art. 13 stabilisce che la nuova imposta è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale dall'anno 2012 e fino al 2014, in base agli artt. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, in quanto compatibili.
L'IMU, a norma del comma 1 del citato art. 8 del D. Lgs. n. 23 del 2011, sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati.
Trattandosi, quindi, di un nuovo tributo, le disposizioni concernenti l'obbligo dichiarativo hanno richiesto la predisposizione di un apposito modello di dichiarazione ai sensi dell'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011, in base al quale *"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"*.
Tuttavia, l'art. 13, comma 12-*ter*, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che mantengono la loro validità le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili. Tale norma trova il suo fondamento nella semplificazione degli adempimenti amministrativi, nella circostanza che i dati rilevanti ai fini della determinazione del tributo sono rimasti pressoché invariati rispetto a quelli richiesti per la dichiarazione dell'ICI e nell'incremento delle informazioni che i comuni possono acquisire direttamente dalla banca dati catastale.
A questo proposito, si deve sottolineare che nell'individuazione delle fattispecie per le quali è rimasto l'obbligo dichiarativo sono state prese in considerazione, innanzitutto, le innovazioni introdotte dall'art. 37, comma 53, del D. L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che aveva stabilito la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, a partire dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, accertata con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio del 18 dicembre 2007. Si ricorda che a tali disposizioni è stata data attuazione con decreto ministeriale 12 maggio 2009 e che nelle allegate istruzioni è stato, tra l'altro, precisato che non doveva essere presentata la dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta comunale fossero dipesi da atti per i quali risultavano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-*bis* del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).
Nelle stesse istruzioni era stato, inoltre, affermato che la dichiarazione dovesse essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive e oggettive che davano luogo a una diversa determinazione dell'imposta dovuta:

- attenevano a riduzioni d'imposta;
- non erano immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.

Non era, inoltre, necessaria la presentazione della dichiarazione se il contribuente avesse seguito le specifiche modalità per il riconoscimento di agevolazioni stabilite dal comune nel proprio regolamento.
Si ritiene che tali regole possano essere applicate anche per l'IMU, poiché sono compatibili con il sistema delineato dal nuovo tributo.
Per tutte le ragioni sin qui esposte, le dichiarazioni ICI presentate in virtù dei principi appena delineati restano valide anche ai fini IMU.

1.2 LA DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI. RINVIO

Per quanto riguarda l'esenzione prevista per gli immobili posseduti dagli enti non commerciali di cui alla lett. *i)*, comma 1, art. 7, del D. Lgs. n. 504 del 1992, il comma 3, dell'art. 91-*bis* del D. L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27, prevede che, nei casi di utilizzo misto dell'immobile, l'esenzione in questione si applica a partire dal 1° gennaio 2013, in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, quale risulta da apposita dichiarazione, nel caso in cui non sia possibile procedere all'individuazione della frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, ai sensi delle disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del D. L. 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286. Quest'ultima procedura è prevista dal comma 2 dell'art. 91-*bis* in commento, il quale stabilisce che le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale dal 1° gennaio 2013.

Il comma 3 dell'art. 91-*bis* dispone che, con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sono stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale.
Pertanto, il modello di detta dichiarazione dovrà essere approvato successivamente all'emanazione del decreto previsto dal comma 3 in parola.

Si richiama l'attenzione su quanto è previsto nel successivo paragrafo dedicato ai casi in cui sussiste l'obbligo dichiarativo, laddove si prevede tale obbligo per gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali esenti ai sensi della lett. i), comma 1, dell'art. 7 del D. Lgs. n. 504 del 1992.

1.3 IN QUALI CASI SI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMU

Sulla base di tutte le considerazioni effettuate al paragrafo 1.1 e del principio generale secondo il quale l'obbligo dichiarativo IMU sorge solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni ICI già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune, si può affermare che la dichiarazione IMU deve essere presentata quando:

- **GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONI DELL'IMPOSTA.**
  Le fattispecie sono le seguenti:

  – i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.
  Il comma 3, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che per tali fabbricati la base imponibile è ridotta del 50%. Si richiama l'attenzione sulla circostanza che per l'applicabilità della citata riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile. Si precisa che l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (ad esempio, fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione.
  L'agevolazione si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni richieste dalla norma. L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.
  Si deve precisare che nella fattispecie in questione le riduzioni vanno dichiarate solo nel caso in cui si perde il relativo diritto, poiché è in questa ipotesi che il comune non dispone delle informazioni necessarie per verificare il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione. Per l'illustrazione delle agevolazioni si veda l'appendice alla voce *"Agevolazioni ed esenzioni"* a pag. 15.

  – i fabbricati di interesse storico o artistico.
  I fabbricati in commento, per i quali lo stesso comma 3, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce la riduzione al 50% della base imponibile, sono quelli previsti dall'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137"*. Si veda a questo proposito l'appendice alla voce *"Agevolazioni ed esenzioni"* a pag. 15.

  – gli immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota, ai sensi del comma 9, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, vale a dire quelli:
  - non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR, che sono quelli relativi a imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni. Il comma 2 dell'art. 43 in esame prevede che *"ai fini delle imposte sui redditi si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato salvo quanto disposto dall'art. 77, comma 1. Si considerano, altresì, strumentali gli immobili di cui all'ultimo periodo del comma 1-bis dell'articolo 62 per il medesimo periodo temporale ivi indicato"*.
  - posseduti da soggetti passivi IRES;
  - locati. Occorre ricordare che nell'ambito degli immobili locati, come precisato nella Circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012, rientra anche la fattispecie relativa agli immobili affittati.

  In merito a tale fattispecie, si precisa che la dichiarazione IMU non deve essere presentata nel caso di contratti di locazione e di affitto registrati a partire dal 1° luglio 2010, poiché da tale data, ai sensi dell'art. 19, commi 15 e 16, del D. L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, al momento della registrazione devono essere comunicati al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate anche i relativi dati catastali.

Per i contratti di locazione e di affitto registrati precedentemente alla data del 1° luglio 2010, permane, invece, l'obbligo dichiarativo IMU, a meno che i relativi dati catastali non siano stati comunicati al momento della cessione, della risoluzione o della proroga del contratto, ai sensi dello stesso art. 19 del D. L. n. 78 del 2010.

Si deve tenere comunque conto di quanto disposto dal comma 16 dell'art. 19 secondo il quale "nel rispetto dei principi desumibili dal presente articolo, nei territori in cui vige il regime tavolare le regioni a statuto speciale e le province autonome adottano disposizioni per l'applicazione di quanto dallo stesso previsto al fine di assicurare il necessario coordinamento con l'ordinamento tavolare".

Inoltre, la dichiarazione non deve essere presentata anche nel caso in cui il comune, nell'ambito della propria potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, ha previsto, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, specifiche modalità per il riconoscimento dell'agevolazione, consistenti nell'assolvimento da parte del contribuente di particolari adempimenti formali e, comunque, non onerosi, quali, ad esempio, la consegna del contratto di locazione o la presentazione di un'autocertificazione.

– **I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce" per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota.**
Il comma 9-*bis* dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, ha espressamente previsto una specifica agevolazione per i cosiddetti *"beni merce"*, stabilendo che i comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38% per tali fabbricati, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

– **i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP).** Si ricorda che i soggetti in questione godono di una serie di agevolazioni per l'illustrazione delle quali si rinvia all'appendice alla voce *"Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo"* a pag. 13.
Rientrano in tale tipologia di immobili anche le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto.

- **IL COMUNE NON È COMUNQUE IN POSSESSO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA.**
Le fattispecie più significative sono le seguenti:

– **l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria.** Si precisa che l'art. 9, comma 1, del D. Lgs. n. 23 del 2011, cui fa rinvio l'art. 13, comma 1, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che è soggetto passivo, tra gli altri, il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Nella Circolare n. 3/DF del 2012 è stato chiarito che tale disciplina si applica anche agli immobili da costruire o in corso di costruzione oggetto dei contratti di *leasing* stipulati antecedentemente all'entrata in vigore della legge 23 luglio 2009, n. 99. Pertanto, sono compatibili le dichiarazioni ICI già presentate;

– **l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;**

– **l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto a oggetto un'area fabbricabile.**
In questi casi, nonostante che il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal comune, tuttavia l'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale.
Nel caso in cui il comune abbia predeterminato i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, la dichiarazione non deve essere presentata se il contribuente all'atto del versamento intende adeguarsi, per il calcolo dell'imposta, al valore venale dell'area predeterminato dal comune;

– **il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile.**
La dichiarazione è necessaria per le stesse motivazioni illustrate al punto precedente;

– **l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato.** Tale fattispecie si verifica nel caso previsto dal comma 6 dell'art. 5, del D. Lgs. n. 504 del 1992, richiamato dall'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, che si riferisce all'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 - fattispecie ora disciplinate dall'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Si veda l'appendice alla voce *"Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo"* a pag. 13;

– **l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria.** A questo proposito, si ricordano le sentenze della Corte di Cassazione, Sez. V, del 18 agosto 2004, n. 16130 e del 1° dicembre 2004, n. 22570 che in tema di ICI ha precisato che essendo il presuppo-

sto del tributo il possesso degli immobili è tenuto al pagamento dell'imposta l'assegnatario, anche provvisorio, di alloggio di cooperativa edilizia, nonostante non sia stato ancora stipulato l'atto notarile di trasferimento della proprietà in suo favore. Detto principio deve essere applicato anche all'IMU, essendo rimasto sostanzialmente invariato rispetto all'ICI il presupposto impositivo del nuovo tributo;

– **l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.**
Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

– **l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.**
Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

– **gli immobili esenti, ai sensi della lett. c) e della lett. i), comma 1, art. 7 del D. Lgs. n. 504 del 1992.** Rientrano in tale ipotesi non solo quelli posseduti e utilizzati a partire dal 1° gennaio 2012 ma anche quelli il cui possesso e utilizzo è antecedente a tale data e che continuano a essere posseduti e utilizzati nel corso dell'anno 2012. Tale adempimento risulta dovuto sulla base del raffronto fra il comma 12-ter dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011 e il comma 4 dell'art. 10 del D. Lgs. n. 504 del 1992, che escludeva espressamente dall'obbligo dichiarativo gli immobili esenti dall'ICI, ai sensi del citato art. 7. Detta esclusione, infatti, non è più presente nel comma 12-ter dell'art. 13 in esame;

– **i fabbricati che erano esenti, ai sensi della lett. g), comma 1, art. 7 del D. Lgs. n. 504 del 1992 e cioè quelli dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104;**

– **l'immobile ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU**;

– **il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato,** per il quale sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione, ovviamente, per costi aggiuntivi si intendono i costi ulteriori che possono essere sostenuti successivamente rispetto a quelli di acquisizione e che possono determinare una variazione, sia in aumento sia in diminuzione, del valore venale del bene;

– **è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto;**

– **è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie,** a meno che tale estinzione non sia stata dichiarata in catasto o dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;

– **le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile.** Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;

– **l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà).** In tale fattispecie l'amministratore del condominio o della comunione è obbligato a presentare la dichiarazione;

– **l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;**

– **si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge** (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);

Resta inteso che la dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale

ABITAZIONE PRINCIPALE

Si ritiene, in generale, che non sussiste l'obbligo dichiarativo per gli immobili adibiti ad abitazione principale, ciò in quanto ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011 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"*.
Pertanto, la conoscenza da parte del comune delle risultanze anagrafiche fa venire meno la necessità di presentazione della dichiarazione. Si ritiene, altresì, che non deve essere presentata la dichiarazione per l'indicazione dei figli di età non superiore a 26 anni per i quali è possibile usufruire della maggiorazione pari a euro 50. Tuttavia, si deve precisare che un'eccezione a tale principio si verifica nell'ipotesi disciplinata dallo stesso comma 2 in base al quale "n*el 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 fami-*

liare si applicano per un solo immobile". Al fine, dunque, di evitare comportamenti elusivi in ordine all'applicazione delle agevolazioni per l'immobile in argomento, riemerge l'esigenza di porre l'obbligo dichiarativo a carico del soggetto passivo che beneficia delle agevolazioni per l'abitazione principale e relative pertinenze. Come precisato nella citata Circolare n. 3/DF del 2012 l'ipotesi tipica e più ricorrente è quella dell'immobile in comproprietà fra i coniugi, destinato all'abitazione principale, nel quale risiede e dimora solo uno dei coniugi - non legalmente separati - poiché l'altro risiede e dimora in un diverso immobile, situato nello stesso comune. In tal caso, l'agevolazione non viene totalmente persa, ma spetta solo a uno dei due coniugi, che sarà tenuto alla presentazione della dichiarazione IMU.
Per un'altra eccezione si veda quanto riportato nel paragrafo 1.6 dedicato **"A CHI VA PRESENTATA LA DICHIARAZIONE"**.
Nel caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il comma 12-quinquies dell'art. 4 del D. L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44, prevede che l'assegnazione della casa coniugale al coniuge si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.
A questo proposito, si deve precisare che, in questi casi, il provvedimento del giudice è comunicato al solo comune di celebrazione del matrimonio, il quale dovrà, poi, successivamente, informare il comune di nascita degli ex coniugi dell'avvenuta modificazione dello stato civile. Pertanto, la dichiarazione deve essere presentata nel solo caso in cui il comune nel cui territorio è ubicato l'immobile assegnato non coincide né con quello di celebrazione del matrimonio né con quello di nascita dell'ex coniuge assegnatario
Ad esempio, nel caso in cui l'immobile assegnato è situato nello stesso comune in cui è stato celebrato il matrimonio, l'ex coniuge assegnatario non sarà tenuto a presentare la dichiarazione IMU, dal momento che l'ente locale impositore è in grado di verificare il mutamento di soggettività passiva attraverso l'annotazione suddetta.
Alla medesima conclusione, si perviene anche nel caso in cui il matrimonio è stato celebrato in un comune diverso, ma, comunque, il comune in cui è ubicata l'ex casa coniugale in cui risiede l'ex coniuge assegnatario coincide con quello di nascita di quest'ultimo. Anche in siffatta ipotesi, infatti, l'assegnatario non sarà tenuto ad effettuare la dichiarazione poiché il comune impositore è in grado di sapere che il soggetto passivo è cambiato.
In conclusione, quindi, l'ex coniuge assegnatario è tenuto a dichiarare l'immobile assegnato solo quando il comune in cui si trova l'ex casa coniugale non è né il comune di celebrazione del matrimonio né il suo comune di nascita.
Si sottolinea che la dichiarazione relativa agli immobili posseduti dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato deve essere presentata solo nel caso in cui il comune abbia deliberato che l'unità immobiliare posseduta da tali soggetti debba considerarsi direttamente adibita ad abitazione principale.
L'obbligo dichiarativo non sussiste, invece, nel caso in cui il comune deliberi di considerare 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, poiché in tale circostanza il comune è a conoscenza del trasferimento della residenza del soggetto destinatario dell'agevolazione.

PERTINENZE
Occorre precisare che nel caso di pertinenze dell'abitazione principale non sussiste l'obbligo dichiarativo in quanto il comune dispone di tutti gli elementi necessari ai fini della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta. La casella dedicata alle pertinenze deve essere, pertanto, utilizzata solo nel caso in cui sussiste l'obbligo dichiarativo per le casistiche particolari individuate nelle presenti istruzioni. Sull'argomento si veda anche quanto riportato nell'Appendice, a pag.13.

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE
Si ritiene, inoltre, che, sempre nell'ottica della semplificazione amministrativa, non è necessario presentare la dichiarazione IMU anche per i fabbricati rurali ad uso strumentale, considerato che, a norma dell'art. 4, comma 2 del D.M. 26 luglio 2012 "l'Agenzia del territorio rende disponibile ai comuni, sul portale per i comuni gestito dalla medesima Agenzia, e all'Agenzia delle entrate, le domande presentate per il riconoscimento dei requisiti di ruralità di cui all'art. 2, al fine di agevolare le attività di verifica di rispettiva competenza".
Quanto appena affermato vale anche per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, che devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, a norma dell'art. 13, comma 14-ter, del D.L. n. 201 del 2011, per i quali i comuni potranno comunque avvalersi delle informazioni disponibili sul predetto portale.

Per quanto non espressamente indicato nell'elenco sopra riportato, il contribuente può assumere le necessarie informazioni sul corretto adempimento dell'obbligazione tributaria presso il competente ufficio del comune di ubicazione degli immobili.

Si deve sottolineare a questo proposito che - come precisato nella Circolare n. 3/DF del 2012 al paragrafo 8 - i comuni possono disporre ulteriori agevolazioni attraverso la riduzione delle aliquote nei limiti previsti dal legislatore per ciascuna fattispecie impositiva.

1.4 CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE

I mutamenti di soggettività passiva devono essere dichiarati, nei soli casi in cui sussiste il relativo obbligo, sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo sia da chi ha iniziato a esserlo.
Si precisa che:

- nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. Qualora l'amministrazione riguardi più condomini, per ciascuno di essi va presentata una distinta dichiarazione, escludendo in ogni caso gli immobili appartenenti all'amministratore;
- nel caso di locazione finanziaria per l'acquisto dell'immobile, anche da costruire o in corso di costruzione con contestuale stipula del contratto di leasing, il locatario deve presentare la dichiarazione IMU entro 90 giorni dalla data di stipula del contratto stesso, essendo il locatario il soggetto passivo dell'IMU a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso. La società di leasing non ha alcun obbligo dichiarativo.
  Nel caso, invece, di risoluzione anticipata o di mancato esercizio del diritto di opzione finale (riscatto) del contratto di locazione finanziaria, la società di leasing, che è il nuovo soggetto passivo e il locatario, che ha cessato di esserlo, sono coloro su cui grava l'onere dichiarativo IMU entro 90 giorni dalla data di riconsegna del bene, comprovata dal verbale di consegna
- nel caso di multiproprietà l'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dell'amministratore del condominio o della comunione;
- nel caso di misure conservative – cautelari, nell'ambito di un procedimento a carico di persone indagate, si ricorda che il giudice, nel disporre l'adozione di tali misure e nel nominare il custode/amministratore giudiziario, impartisce, nell'ambito dell'esercizio del proprio potere discrezionale, le direttive e le istruzioni all'uopo necessarie, determinando i compiti del custode in ragione delle diverse situazioni concrete, tra i quali potrebbero rientrare anche quelli di presentazione della dichiarazione e di versamento dell'IMU;

> ***NOTA BENE:***
> nel caso in cui più persone siano titolari di diritti reali sull'immobile (es.: più proprietari; proprietà piena per una quota e usufrutto per la restante quota) ciascun contitolare è tenuto a dichiarare la quota ad esso spettante. Tuttavia, è consentito ad uno qualsiasi dei titolari di presentare la dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari.

AVVERTENZE
In considerazione della prassi instaurata e al fine di non aggravare gli adempimenti dei contribuenti, gli eredi e i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'IMU, poiché gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate che hanno ricevuto la dichiarazione di successione ne trasmettono una copia a ciascun comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.
Si ricorda che, in caso di assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il soggetto obbligato a presentare la dichiarazione è il coniuge assegnatario, il quale è titolare, ai fini IMU, del diritto di abitazione.
In linea generale, si richiama l'attenzione sulla circostanza che tutte le variazioni soggettive e oggettive relative alle unità immobiliari sono riportate negli atti catastali e che tali atti sono pubblici e immediatamente consultabili. Si specifica, inoltre, che le dichiarazioni riguardanti le modificazioni oggettive presentate in catasto tramite la procedura Docfa sono rese disponibili agli Enti locali per il tramite del "Portale per i Comuni", accessibile dal sito www.agenziaterritorio.it.
I dati catastali relativi agli immobili possono essere consultati gratuitamente, dai Comuni e dai titolari di diritti reali sugli stessi, seguendo le modalità di accesso indicate sul sito www.agenziaterritorio.it. Tale possibilità di consultazione è prevista anche nei territori ove il catasto è gestito dalle Province Autonome di Trento e Bolzano.
Pertanto, per tutte le fattispecie riguardanti una variazione catastale oggettiva o soggettiva, relativa ai dati di classamento e rendita o all'intestazione catastale, l'obbligo dichiarativo IMU ai Comuni non è previsto.

1.5 QUANDO DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE

In base all'art. 13, comma 12-*ter*, del D.L. n. 201 del 2011, 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.
La stessa norma stabilisce, altresì, che la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a condizione che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
È previsto, inoltre, che sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini ICI, in quanto compatibili, di cui si è trattato al paragrafo 1.1.
Per quanto riguarda gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1º gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 novembre 2012.

Per garantire, in ogni caso, al contribuente il rispetto del termine di 90 giorni previsto per la presentazione della dichiarazione si precisa che, se l'obbligo dichiarativo è sorto, ad esempio, il 31 ottobre, il contribuente dovrà presentare la dichiarazione IMU entro il 29 gennaio 2013".
Si precisa che per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, per i quali sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione, la data da considerare, ai fini della decorrenza dei 90 giorni è quella della chiusura del periodo di imposta relativo alle imposte sui redditi.

1.6 A CHI VA PRESENTATA LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione IMU deve essere presentata, con le modalità che saranno specificate al paragrafo 2, al comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.
Se gli immobili sono ubicati in più comuni devono essere compilate tante dichiarazioni per quanti sono i comuni (in ciascuna di esse, naturalmente, verranno indicati i soli immobili situati nel territorio del comune al quale la dichiarazione viene inviata).
Se l'immobile insiste su territori di comuni diversi, non essendovi più la norma che, ai fini ICI, prevedeva che l'imposta era dovuta al comune per l'immobile la cui superficie insisteva interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso, si deve concludere che la dichiarazione IMU deve essere presentata ai comuni sui cui territori insiste l'immobile.
Un'ipotesi particolare si verifica nel caso in cui l'immobile in questione è adibito ad abitazione principale dal soggetto passivo. Si ritiene che, se l'immobile rispetta tutte le condizioni previste dalla disciplina IMU stabilita per l'abitazione principale, allora la lettura sistematica delle norme in questione porta a concludere che l'imposta deve essere corrisposta ai diversi comuni proporzionalmente alla superficie sul cui territorio insiste l'immobile, tenendo conto delle aliquote e della detrazione deliberate da ciascun comune per tale fattispecie. Al contribuente non può, infatti, essere negato il diritto all'agevolazione per il solo fatto che non può fissare la propria residenza anagrafica contemporaneamente in più comuni. Per quanto riguarda l'obbligo dichiarativo, si deve, quindi, concludere che la dichiarazione deve essere presentata ai soli comuni in cui il soggetto stesso non ha la residenza anagrafica, specificando nella parte dedicata alle "Annotazioni" che si tratta di *"Immobile destinato ad abitazione principale la cui superficie insiste su territori di comuni diversi"*.

2. MODALITÀ DI COMPILAZIONE

2.1 GENERALITÀ

La prima delle due facciate del modello IMU è dedicata all'indicazione del comune destinatario e dei dati identificativi del contribuente e dei contitolari, laddove venga presentata una dichiarazione congiunta, nonché dell'eventuale "dichiarante", qualora diverso dal contribuente.
La seconda facciata è destinata alla descrizione degli immobili per i quali sussiste l'obbligo della dichiarazione.
Se un modello non è sufficiente ne vanno utilizzati altri avendo cura, in questo caso, di indicare, nell'apposito spazio posto in calce alla seconda facciata di ciascun modello adoperato, il numero totale dei modelli compilati.
Il modello di dichiarazione è composto di due esemplari, di cui uno per il comune e uno riservato al contribuente.
La compilazione va effettuata con la massima chiarezza e ciascun esemplare deve contenere gli stessi dati.
I modelli possono essere ritirati gratuitamente presso gli uffici comunali e sono anche disponibili in versione PDF editabile, sul sito internet www.finanze.gov.it.

2.2 FRONTESPIZIO

Sul frontespizio deve essere indicato il comune destinatario della dichiarazione.

- Nel **quadro dedicato al "contribuente"** (da compilare sempre) devono essere riportati i dati identificativi del soggetto passivo dell'IMU
  Il quadro è unico e serve sia per le persone fisiche sia per le persone giuridiche, gli enti pubblici o privati, le associazioni o fondazioni, i condomini, ecc.
  Le persone non residenti in Italia devono indicare, nello spazio riservato al domicilio fiscale, lo Stato estero di residenza con la specificazione della relativa località e dell'indirizzo.
  In caso di presentazione della dichiarazione da parte dell'amministratore del condominio per le parti comuni dell'edificio va indicato il codice fiscale del condominio e la sua denominazione nonché, in luogo del domicilio fiscale, l'indirizzo del condominio stesso.

- **Il quadro intestato al "dichiarante"** deve essere compilato nel caso in cui il soggetto che presenta la dichiarazione sia diverso dal contribuente. Ciò avviene quando ad adempiere all'obbligo dichiarativo sia, ad esempio, il rappresentante legale o negoziale, il socio amministratore, il custode/amministratore giudiziario, il liquidatore in caso di liquidazione volontaria, l'amministratore del condominio.
  La natura della carica deve essere indicata nell'apposito rigo.
  Anche nell'ipotesi di utilizzazione di questo secondo quadro va, comunque, sempre compilato il quadro intestato al "contribuente".

- **Il quadro dei "contitolari"** deve essere compilato solo per gli immobili per i quali viene presentata la dichiarazione congiunta.
  Per l'indicazione dei dati relativi a ciascun contitolare, si vedano le corrispondenti istruzioni fornite nel quadro dedicato al "contribuente".

NOTA BENE:

In caso di fusione, la società incorporante (o risultante) deve provvedere a presentare la propria dichiarazione per denunciare l'inizio del possesso degli immobili ricevuti a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di fusione ai sensi dell'art. 2504-*bis* del codice civile e deve, inoltre, provvedere a presentare la dichiarazione per conto delle società incorporate (o fuse) per denunciare la cessazione del possesso. A questi ultimi effetti, nel quadro relativo al dichiarante, vanno indicati i dati del rappresentante della stessa società incorporante (o risultante); nel quadro relativo al contribuente vanno indicati i dati della società incorporata (o fusa) e nello spazio riservato alle annotazioni devono essere fornite le ulteriori informazioni per l'individuazione della società incorporante (o risultante).

Nel caso di scissione totale, ciascuna delle società risultanti dalla scissione deve presentare la propria dichiarazione per gli immobili ricevuti a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di scissione ai sensi dell'art. 2506-*quater* del codice civile. Una delle società risultanti dalla scissione deve provvedere a presentare la dichiarazione per conto della società scissa con le stesse regole di compilazione sopraindicate per il caso di dichiarazione da parte della società incorporante (o risultante) per conto della società incorporata (o fusa).

2.3 COMPILAZIONE DEI QUADRI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI

2.3.1 come compilare i singoli campi

Ogni quadro descrittivo del singolo immobile comprende i campi da **1** a **20** e serve per identificare l'immobile e indicare gli altri elementi necessari per la determinazione dell'imposta.
Nel **campo 1** relativo alle caratteristiche dell'immobile, va indicato il numero:

- 1, se si tratta di un terreno;
- 2, se si tratta di un'area fabbricabile;
- 3, se si tratta di un fabbricato il cui valore è determinato, come sarà chiarito meglio in seguito, moltiplicando la rendita catastale per 160, o per 140, o per 80, o per 60, o per 65 (a decorrere dal 2013), o per 55, a seconda della categoria catastale di appartenenza;
- 4, se si tratta di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente appartenente ad impresa, distintamente contabilizzato;
- 5, se si tratta di abitazione principale;
- 6, se si tratta di pertinenza;
- 7.1, 7.2 o 7.3 se si tratta di immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota, ai sensi del comma 9, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011 richiamati a pag. 3, e, precisamente:
  7.1 per gli immobili non produttivi di reddito fondiario, ai sensi dell'art. 43 del TUIR;
  7.2 per gli immobili posseduti da soggetti passivi IRES;
  7.3 per gli immobili locati.
- 8, se si tratta di cosiddetti beni merce.

Nel **campo 2** va indicata l'esatta ubicazione dell'immobile descritto e cioè la località, la via o la piazza, il numero civico, la scala, il piano e l'interno.

Nel riquadro "**dati catastali identificativi dell'immobile"** vanno indicati i dati catastali relativi al fabbricato o al terreno.

Nel **campo 3** va indicata la sezione, ove esistente.

Nel **campo 4** va indicato il foglio.

Nel **campo 5** occorre indicare il numero di particella, come risulta dalla banca dati catastale.

Nel **campo 6** va indicato il subalterno ove esistente.

Nel **campo 7** va indicata la categoria per i fabbricati e la qualità per i terreni (es. seminativo, vigneto, seminativo arboreo, ecc.).

Si ricorda in proposito che i fabbricati sono suddivisi in 5 gruppi catastali (A, B, C, D, E) a seconda della loro tipologia. Nell'ambito dello stesso gruppo, i fabbricati sono suddivisi, poi, in varie categorie."

Nel **campo 8** va indicata la classe dei fabbricati o la classe di redditività delle singole particelle di terreno.

I dati da indicare nei campi da 3 a 8 sono desumibili dalle consultazioni della banca dati catastale, forniti gratuitamente dall'Agenzia del territorio. Per le modalità di accesso alle informazioni si può consultare il sito www.agenziaterritorio.it.

Nei **campi 9** e **10**, in via eccezionale, in mancanza degli estremi catastali, occorre indicare il numero di protocollo e l'anno di presentazione della domanda di accatastamento.
I campi da 3 a 10 non vanno compilati se si tratta di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, interamente posseduto da impresa e distintamente contabilizzato, il cui valore deve essere determinato sulla base delle scritture contabili.

ATTENZIONE
Per i comuni nei quali è in vigore il catasto fondiario, gli estremi catastali vanno indicati secondo le modalità di seguito specificate:

a) nel **campo 3** va riportato il codice catastale del comune;
b) nel **campo 4** va riportato il numeratore della particella edificiale qualora frazionata;
c) nel **campo 5** va riportato il denominatore della particella frazionata ovvero il numero che identifica la particella qualora non frazionata;
d) nel **campo 6** va riportato l'eventuale numero del "subalterno" della particella.

Il **campo 11** deve essere barrato nel caso in cui si sono verificate le condizioni per l'applicazione delle riduzioni previste nel comma 3, lett. a) e b), dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, concernenti, rispettivamente:

- i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i quali la dichiarazione deve essere presentata sia nel caso in cui si acquista il diritto all'agevolazione sia nel caso in cui si perde tale diritto;
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, per i quali la dichiarazione deve essere presentata solo nel caso in cui si perde il diritto all'agevolazione".

Nel **campo 12** deve essere riportato il valore dell'immobile descritto nel quadro. Il valore deve essere indicato per intero, indipendentemente dalla quota, poiché l'imposta deve essere calcolata sull'intero valore. Il valore deve essere indicato per intero anche qualora l'immobile sia gravato da diritto reale di godimento o sia oggetto di locazione finanziaria oppure sia un'area demaniale oggetto di concessione. In tal caso, infatti, soggetto passivo IMU è esclusivamente il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, oppure il locatario finanziario o il concessionario di aree demaniali.
Nel caso in cui l'immobile insiste su territori di comuni diversi il valore dell'immobile da indicare deve essere calcolato in proporzione alla superficie dell'immobile che insiste sul territorio di ciascun comune e l'imposta deve essere corrisposta ai diversi comuni, tenendo conto delle aliquote, della detrazione e delle eventuali agevolazioni deliberate da ciascuno di essi, oltre che della quota di possesso detenuta dal contribuente.
Per i criteri di determinazione del valore si rinvia a quanto precisato in Appendice, alla voce "*Valore degli immobili agli effetti dell'IMU*", a pagina 15.
Nel **campo 13** va indicata la quota di possesso esprimendola in percentuale.
In caso di dichiarazione congiunta va, ugualmente, indicata, nel quadro descrittivo dell'immobile in contitolarità, la sola quota di possesso spettante al contribuente dichiarante.
Per le parti comuni dell'edificio che devono essere dichiarate dall'amministratore del condominio, va indicata come quota di possesso 100 e non va compilato il quadro dei contitolari.
Il **campo 14** deve essere barrato nel caso in cui si sono verificate le condizioni per l'applicazione di riduzioni di cui all'art. 13, comma 8-*bis* del D. L. n. 201 del 2011, concernenti i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti. A tale proposito, si veda quanto riportato in Appendice alle voci "*Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo*" a pagina 13.
Il **campo 15** deve essere barrato nel caso in cui si sono verificate le condizioni di esenzione dall'imposta. Per le condizioni di esenzione si veda quanto riportato in Appendice alla voce "**ESENZIONI**" a pagina 16.
Nel **campo 16** deve essere indicata la data in cui il possesso dell'immobile oggetto di dichiarazione ha avuto inizio o termine oppure sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
Nel **campo 17** va indicato l'importo della "Detrazione per l'abitazione principale", comprensiva dell'eventuale maggiorazione per i figli di età non superiore a 26 anni e deve essere utilizzato solo nel caso in cui si è verificata una situazione in cui sussiste l'obbligo dichiarativo. Nel caso in cui la destinazione ad

abitazione principale è avvenuta nel corso dell'anno, l'importo della detrazione deve essere calcolato proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si è verificata.
Nel **campo 18** va indicata la data di ultimazione dei lavori nel caso in cui la dichiarazione è presentata per i cosiddetti beni merce.
Va barrato il **campo 19** se il contribuente ha acquistato il diritto sull'immobile.
Va, invece, barrato il **campo 20** se il contribuente ha ceduto detto diritto.

È sufficiente, inoltre, indicare soltanto l'Ufficio dell'Agenzia delle entrate presso il quale è stato registrato l'atto o dichiarato il fatto che ha determinato l'acquisto o la perdita della soggettività passiva IMU.
In mancanza, vanno indicati gli estremi dell'atto, del contratto o della concessione.
Va inoltre sottolineato che il contribuente, ove il singolo terreno sia composto da varie particelle, può comunque evitare di compilare tanti riquadri quante sono le relative particelle, in quanto può indicare nel campo 12 il valore complessivo dei terreni e precisare detta circostanza nella parte del modello di dichiarazione relativa alle "Annotazioni", assolvendo in tal modo all'obbligo di completezza dei dati da dichiarare.
È possibile presentare un'unica dichiarazione nel caso in cui intervengano più variazioni concernenti anche lo stesso immobile, purchè sia rispettato il termine di 90 giorni fissato dalla legge

2.3.2 Modelli aggiuntivi

Se i quadri descrittivi degli immobili non sono sufficienti, per cui devono essere utilizzati più modelli, essi vanno numerati progressivamente.
Negli appositi spazi, posti in calce alla seconda facciata di ciascun modello, va indicato il numero attribuito al singolo modello e il numero totale dei modelli utilizzati.
Sul frontespizio dei modelli aggiuntivi è sufficiente l'indicazione del comune destinatario della dichiarazione ed il codice fiscale del contribuente.

2.3.3 Firma

La dichiarazione deve essere firmata, utilizzando l'apposito rigo, dalla persona indicata come "contribuente" sul frontespizio della dichiarazione stessa oppure dal "dichiarante" diverso dal contribuente se è stato compilato l'apposito quadro (in quest'ultimo caso, se è stato indicato come dichiarante un soggetto diverso dalla persona fisica, la dichiarazione deve essere firmata dal relativo rappresentante). Analogamente vanno firmati gli eventuali modelli aggiuntivi.
Nel quadro dei contitolari, accanto ad ognuno di essi, deve essere apposta la firma del contitolare o del suo rappresentante.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al comune indicato sul frontespizio, il quale deve rilasciarne apposita ricevuta.
La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio tributi del comune, riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione IMU, con l'indicazione dell'anno di riferimento. Inoltre, la dichiarazione può essere inviata telematicamente con posta certificata.
In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.
La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.

4. SANZIONI AMMINISTRATIVE

4.1 IMPORTI DELLE SANZIONI

L'art. 14 del D. Lgs. n. 504 del 1992, richiamato dal comma 7 dell'art. 9, del D. Lgs. n. 23 del 2011, prevede l'applicazione della sanzione amministrativa:

- dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51, in caso di mancata presentazione della dichiarazione. La sanzione è ridotta a un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente paga, se dovuto, il tributo e la sanzione;
- dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta, se la dichiarazione è infedele. La sanzione è ridotta a un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente paga, se dovuto, il tributo e la sanzione;
- da euro 51 a euro 258 se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta;

- da euro 51 a euro 258 per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

In merito all'applicazione delle sanzioni relative alle violazioni concernenti il versamento dell'IMU, si richiama l'art. 13 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, che fissa in generale, per tutti i tributi, le sanzioni per ritardato od omesso pagamento. Tale conclusione deriva dalla lettura del comma 2 dell'art. 13, il quale stabilisce che al di fuori dei casi di tributi iscritti a ruolo, la sanzione prevista dal comma 1 dell'art. 13 *"si applica altresì in ogni ipotesi di mancato pagamento di un tributo o di una sua frazione nel termine previsto"*. A ulteriore fondamento di tale affermazione si richiama anche l'art. 16 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 473, in base al quale alle violazioni delle norme in materia di tributi locali si applica la disciplina generale sulle sanzioni amministrative per la violazione delle norme tributarie, vale a dire il D. Lgs. n. 472 del 1997 e gli artt. 13 e 15 del D. Lgs. n. 471 del 1997.
Pertanto, come dispone il comma 1 dell'art. 13 del D. Lgs. n. 471 del 1997, *"Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, i versamenti periodici, il versamento di conguaglio o a saldo dell'imposta risultante dalla dichiarazione, detratto in questi casi l'ammontare dei versamenti periodici e in acconto, ancorché non effettuati, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato, anche quando, in seguito alla correzione di errori materiali o di calcolo rilevati in sede di controllo della dichiarazione annuale, risulti una maggiore imposta o una minore eccedenza detraibile. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al primo periodo, oltre a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo"*.
Inoltre, l'art. 15 del D. Lgs. n. 471 del 1997, stabilisce che nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti diretti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione amministrativa da euro 103 a euro 516. Il concessionario per la riscossione è tenuto a comunicare l'infrazione all'ufficio o all'ente impositore.

4.2 RAVVEDIMENTO

La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

a) ad 1/10 del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di 30 giorni dalla data della sua commissione. Pertanto, dalla combinazione della disposizione in esame e di quella recata dal comma 1, dell'art. 13 del D. Lgs. n. 471 del 1997, riportata nel paragrafo precedente, consegue che se il contribuente effettua il pagamento dell'imposta con 15 giorni di ritardo la sanzione che dovrà essere versata in caso di ravvedimento sarà pari a 1/10 di 1/15 del 30% per ogni giorno di ritardo, pari cioè allo 0,2 % per ogni giorno di ritardo;
b) ad 1/8 del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione", ovvero, quando non è prevista la dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
c) ad 1/10 del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni.

Per quanto riguarda i codici tributo da utilizzare nel modello F24 in sede di versamento dell'imposta e degli interessi, si ricorda che nella Risoluzione n. 35/E del 2012, l'Agenzia delle entrate ha precisato che in caso di "ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta" in ragione della quota spettante al comune e allo Stato, e che occorre barrare la casella "RAVV".
Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Il comune, nell'esercizio della sua potestà regolamentare, può stabilire altre ipotesi di ravvedimento, come previsto dall'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

APPENDICE

1. DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

Agli effetti dell'IMU:

- **per fabbricato**, si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, cui sia attribuita o sia attribuibile un'autonoma rendita catastale. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza;
  - *per abitazione principale*, si intende, come previsto dall'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011, 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, nonché le unità immobiliari che, ai sensi del comma 10 del predetto art. 13, il comune con regolamento può considerare direttamente adibite ad abitazione principale. Si richiama in proposito la Circolare n. 3/DF del 2012 in cui è stato precisato che *"l'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare distintamente iscritta in catasto. In tal caso, le singole unità immobiliari vanno assoggettate separatamente ad imposizione, ciascuna per la propria rendita. Pertanto, il contribuente può scegliere quale delle unità immobiliari destinare ad abitazione principale, con applicazione delle agevolazioni e delle riduzioni IMU per questa previste; le altre, invece, vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale con l'applicazione dell'aliquota deliberata dal comune per tali tipologie di fabbricati"*.
    Da quanto esposto, emerge che l'agevolazione per l'abitazione principale può essere usufruita per una sola unità immobiliare adibita ad abitazione.

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.
Sulla base del chiaro dettato normativo, possono intendersi quali pertinenze soltanto le unità immobiliari accatastate nelle categorie:

- C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;
- C/6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- C/7: tettoie.

Il contribuente può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, fino a un massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa, espressamente indicata dalla norma.

Rientra nel limite massimo delle tre pertinenze anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale. Entro il suddetto limite il contribuente ha la facoltà di individuare le pertinenze per le quali applicare il regime agevolato.

Per ulteriori chiarimenti si veda la circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012.

In materia di area di pertinenza di un fabbricato la Corte di Cassazione nella sentenza n. 10090 del 19 giugno 2012, ribadendo quanto già affermato in precedenti pronunce (sentenze n. 25027 e n. 19639 del 2009, n. 22844 e n. 22128 del 2010), ha affermato che in tema di ICI, l'art. 2 del D.Lgs. n. 504 del 1992, esclude l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, fondando l'attribuzione della qualità di pertinenza sul criterio fattuale e cioè sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio o ornamento di un'altra, secondo la definizione contenuta nell'art. 817 del codice civile. Da ciò deriva, secondo la Suprema Corte che, *"per qualificare come pertinenza di un fabbricato un'area edificabile, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo "ius edificandi" e che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, rimovibile "ad libitum"*. La Corte ribadisce, altresì, che *"al contribuente che non abbia evidenziato nella denuncia l'esistenza di una pertinenza non è consentito contestare l'atto con cui l'area (asseritamente) pertinenziale viene tassata deducendo solo nel giudizio la sussistenza del vincolo di pertinenzialità"*. Ed inoltre, *"In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esclusione dell'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, prevista dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2, si fonda sull'accertamento rigoroso dei presupposti di cui all'art. 817 c.c., desumibili da concreti segni esteriori dimostrativi della volontà del titolare, consistenti nel fatto oggettivo che il bene sia effettivamente posto, da parte del proprietario del fabbricato principale, a servizio (o ad ornamento) del fabbricato medesimo e che non sia possibile una diversa destinazione senza radicale trasformazione, poi-*

ché, altrimenti, sarebbe agevole per il proprietario al mero fine di godere dell'esenzione creare una destinazione pertinenziale che possa facilmente cessare senza determinare una radicale trasformazione dell'immobile stesso".
In base alle affermazioni della Corte di Cassazione affinchè un'area possa essere considerata pertinenza di un fabbricato il contribuente deve effettuare la dichiarazione.

- **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.
  Si deve precisare che concorre a completare tale definizione l'art. 36, comma 2, del D. L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, il quale stabilisce che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
  Occorre tenere presente che l'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011, richiama l'agevolazione di cui all'art. 2 del D. Lgs. n. 504 del 1992, e al contempo specifica i soggetti beneficiari della stessa. Pertanto, non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
  Per la definizione di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale si veda la voce *"terreno agricolo"*.
  - *Aree fabbricabili in caso di utilizzazione edificatoria.* In tale ipotesi, dalla data di inizio dei lavori di costruzione fino al momento di ultimazione degli stessi (ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, qualora siffatto momento sia antecedente a quello dell'ultimazione dei lavori di costruzione), la base imponibile IMU è data solo dal valore dell'area, da qualificare agli effetti impositivi comunque come fabbricabile, indipendentemente dalla sussistenza o meno del requisito dell'edificabilità, senza computare, quindi, il valore del fabbricato in corso d'opera. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs. n. 504 del 1992, 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.

- **per terreno agricolo** si intende il terreno utilizzato per l'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile. Si veda in proposito anche la voce *"Agevolazioni ed esenzioni"* a pag. 15. Si tratta delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento di animali ed alle attività connesse dirette cioè 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, nonché 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 quelle dirette alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero alla ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.
  - *coltivatore diretto.* Si evidenzia che il codice civile inquadra tale figura nella categoria dei piccoli imprenditori di cui all'art. 2083, senza darne una definizione chiara e generale, ad eccezione del riferimento operato dall'art. 1647 al soggetto che coltiva il fondo *"col lavoro prevalentemente proprio o di persone della sua famiglia"*. Inoltre, dalle leggi speciali emergono diverse definizioni di carattere settoriale dalle quali possono, comunque, evincersi degli elementi comuni ai fini di una nozione onnicomprensiva e, precisamente, il fatto che il soggetto si dedichi direttamente e abitualmente alla coltivazione del fondo, con lavoro proprio o della sua famiglia, e che la sua forza lavorativa non sia inferiore ad un terzo di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo.
  - *imprenditore agricolo professionale (IAP), iscritto nella previdenza agricola.* Le norme sull'IMU rinviano all'art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, il quale individua tale soggetto in colui che dedica alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del reddito globale da lavoro.

Lo stesso art. 1 al comma 3, stabilisce che la qualifica di IAP possa essere riconosciuta anche alle società di persone, cooperative e di capitale, anche a scopo consortile, qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e che siano in possesso di determinati requisiti che sono stati compiutamente illustrati nella circolare n. 3/DF del 2012.

2. VALORE DEGLI IMMOBILI AGLI EFFETTI DELL'IMU

2.1 VALORE DEI FABBRICATI

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%, 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 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;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

2.1.1 Fabbricati delle imprese

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da impresa e distintamente contabilizzati, il valore è determinato sulla base dei costi di acquisizione ed incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con decreto ministeriale.
Si precisa che la data da considerare, ai fini della decorrenza dei 90 giorni e della compilazione del campo 16, è quella della chiusura del periodo di imposta relativo alle imposte sui redditi.
Si ribadisce che, anche in questo caso, per costi incrementativi o aggiuntivi si intendono i costi ulteriori che possono essere sostenuti successivamente rispetto a quelli di acquisizione e che possono determinare una variazione, sia in aumento sia in diminuzione, del valore venale del bene.

2.2 VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio determinato 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.

2.3 VALORE DEI TERRENI

Il valore dei terreni agricoli, nonché di quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli IAP iscritti nella previdenza agricola, 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 %, un moltiplicatore pari a 110.
Per gli altri terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, si applica il medesimo procedimento di calcolo, ma il moltiplicatore da considerare è pari a 135.

3. AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

3.1 AGEVOLAZIONI

La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 % nei seguenti casi:

- fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137"* il cui comma 1 stabilisce che "*sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico*". Il successivo comma 3 individua altri beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'art. 13 del D. Lgs. n. 42 del 2004;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai

sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, è riconosciuta ai comuni la possibilità di disciplinare nel proprio regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

Si ricorda che l'art. 13, comma 8-bis, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, purchè 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.

3.2 ESENZIONI

Sono esenti dall'IMU *"gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dal comune, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali"*.
Occorre, poi, richiamare la disposizione contenuta nell'art. 31, comma 18, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, in base alla quale l'esenzione degli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti dai consorzi tra enti territoriali, prevista all'art. 7, comma 1, lett. *a)*, del D. Lgs. n. 504 del 1992, *"si deve intendere applicabile anche ai consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi della stessa disposizione"*.
Sono, inoltre, esenti dall'IMU:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- 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;
- i terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. In merito a tali terreni, l'art. 4, comma 5-*bis* del D. L. n. 16 del 2012, stabilisce che 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 in esame sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT, nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni. Pertanto, fino all'emanazione di detto decreto, l'esenzione in questione si rende applicabile per i terreni contenuti nell'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, concernente *"Imposta comunale sugli immobili (ICI). Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 – Esenzione di cui all'art. 7, lettera h) – Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984"*, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale, n. 141 del 18 giugno 1993 - Serie generale, n. 53. La validità di tale circolare è stata confermata dalla Risoluzione n. 5/DPF del 17 settembre 2003, nella quale è stato affermato, anche sulla base dal parere espresso dal Ministero delle politiche agricole e forestali con nota n. 6944 del 28 agosto 2003, che l'elenco dei comuni allegato alla deliberazione del CIPE n. 13 del 1° febbraio 2001, non ha alcun effetto ai fini dell'individuazione delle zone svantaggiate nell'ambito delle quali riconoscere l'esenzione in questione, data la diversa finalità sottesa a quest'ultimo elenco. La conoscibilità da parte dei comuni delle delimitazioni delle aree montane o di collina in cui ricadono i terreni in questione comporta che per questi terreni non deve essere presentata la dichiarazione IMU. Si precisa, inoltre, che l'elenco dei comuni di cui alla Circolare n. 9 del 1993 ed i criteri per l'applicazione dell'esenzione in questione sono diversi da quelli previsti per l'applicazione dell'esenzione per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 8, del D. Lgs. n. 23 del 2011;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. *c)*, del TUIR, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. *a)*, della legge 20 maggio 1985, n. 222.

Sono, altresì, esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-*bis*, del D. L. n. 557 del 1993, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni ita-

liani predisposto dall'ISTAT e rinvenibile al seguente indirizzo: http://www.istat.it/it/archivio/6789.
La conoscibilità di tale elenco anche da parte dei comuni, comporta che per questi fabbricati non deve essere presentata la dichiarazione IMU.
Si deve anche fare un accenno all'esenzione di cui all'art. 21 del D. Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, relativo alle *"Esenzioni in materia di tributi locali"*, in virtù del quale *"i comuni, le province, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono deliberare nei confronti delle ONLUS la riduzione o l'esenzione dal pagamento dei tributi di loro pertinenza e dai connessi adempimenti"*. Tale disposizione è applicabile anche all'IMU in virtù del richiamo generale ai tributi locali contenuto nella norma. Tuttavia, occorre precisare che l'esenzione non può operare nei confronti della quota di imposta riservata allo Stato di cui all'art. 13, comma 11, del D. L. n. 201 del 2011, poiché l'art. 21 in commento si riferisce espressamente *"ai tributi di pertinenza degli enti locali"*. Ad ulteriore fondamento di tale conclusione, si ricorda anche che il comma 11 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, precisa che le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni, non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.
Le stesse considerazioni devono essere effettuate con riferimento alle seguenti agevolazioni previste dal:

- comma 86, dell'art. 1 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, secondo il quale *"i comuni possono deliberare agevolazioni sui tributi di loro competenza, fino alla totale esenzione per gli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi"*;
- comma 5 dell'art. 4 del D. Lgs. 4 maggio 2001, n. 207, in base al quale *"i comuni, le province, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano possono adottare nei confronti delle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, la riduzione e l'esenzione dal pagamento dei tributi di loro pertinenza"*.