

Informativa per la clientela di studio

N. 75 del 09.05.2012

Ai gentili Clienti
Loro sedi

OGGETTO: Dichiarazione IMU

Oltre al versamento dell'imposta IMU è previsto l'obbligo entro il **30 settembre 2012** della presentazione della dichiarazione IMU. Non tutti sono tenuti alla presentazione del modello.

Chi deve presentare la dichiarazione?

I contribuenti che possiedono immobili al 1° gennaio 2012:

- per i quali la situazione ai fini IMU è variata rispetto alla situazione ai fini della vecchia Ici;
- per i quali la situazione varierà entro il 30 settembre 2012;
- i contribuenti che acquisteranno nuove unità immobiliari entro il 30 settembre 2012.

*sono tenuti alla presentazione della dichiarazione IMU entro il **30 settembre 2012**.*

*Coloro invece che varieranno la propria situazione immobiliare dal 1° ottobre 2012 in avanti avranno **90 giorni di tempo** per comunicare la variazione e se la variazione consiste in una variazione catastale a seguito di modifiche che possano avere cambiato la rendita catastale, la data da prendere a riferimento per il conteggio dei 90 giorni sarà quella **dell'atto notarile**.*

Quali variazioni vanno comunicate?

Un caso tipico di variazione è quello del terreno agricolo che diventa area fabbricabile o la variazione della destinazione d'uso di un immobile (es. da abitazione principale a seconda casa a disposizione).

*Un altro esempio è **l'applicazione dell'aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale** (ai fini IMU) per una sola **pertinenza** per categoria catastale (C/2, magazzini; C/6 garage e autorimesse; C/7 tettoie).*

Se Lei dovesse essere proprietario di un'abitazione principale e di due pertinenze (es. due autorimesse) accatastate come C/6, dal 2012 non potrà più applicare l'aliquota ridotta del 4 per mille (aliquota base) su entrambe le pertinenze, ma solo su una per categoria.

Per cui chi nell'Ici considerava pertinenziali due garage in base alle regole locali **dovrà scegliere e dichiarare quale delle due unità collegare all'abitazione principale per il pagamento dell'Imu.**

Istruzioni in corso di pubblicazione

Siamo al momento in attesa della pubblicazione delle istruzioni per la compilazione della dichiarazione, che il Ministero dell'Economia dovrà rendere note a breve.

Sarà nostra cura tenerLa informata in merito agli sviluppi dell'adempimento.

Le chiediamo tuttavia sin da ora di comunicare allo Scrivente Studio se fossero intervenute o se avesse intenzione di modificare in futuro la Sua situazione patrimoniale.

Esempio: Le preghiamo di comunicarci:

- ***compravendite di terreni e/o fabbricati;***
- ***variazioni catastali;***
- ***variazioni nelle percentuali di possesso dei beni immobili;***
- ***variazioni nella destinazione di uso dei beni stessi;***
- ***il venir meno di requisiti di ruralità su immobile rurale;***
- ***trasformazione di un terreno ad area edificabile.***

Ciò al fine di permettere una tempestiva verifica delle condizioni di esonero o di obbligatorietà alla presentazione della dichiarazione IMU da parte dello Studio per Suo conto.

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....