

CONDIZIONI DI SERVIZIO

IMU - Imposta municipale unica

A chi è rivolto

L'IMU è dovuta in caso di possesso di immobili esclusa l'abitazione principale o assimilata (salvo quelle in categoria A/1, A/8 o A/9).

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Non si paga l'IMU sull'abitazione principale e le relative pertinenze:

- per "abitazione principale" si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente
- 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 a uso abitativo.

Sono considerate abitazioni principali anche ([Legge 27/12/2019, n. 160, art. 1, com. 740](#)):

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal [Decreto Ministeriale 22/04/2008](#), adibiti ad abitazione principale
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia a ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia a ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dal [Decreto legislativo 19/05/2000, n. 139, art. 28, com. 1](#), dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. La predetta agevolazione può essere applicata per una sola unità immobiliare.

Continuano a essere assoggettate all'IMU le abitazioni principali delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze.

Occorre inoltre presentare la dichiarazione IMU:

- quando ci sono state variazioni rispetto alle dichiarazioni ICI o IMU già presentate
- quando si sono verificate variazioni che non sono conoscibili dal Comune (e quindi il Comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria)
- per tutto quello che riguarda le aree edificabili (acquisto, cessione, terreno agricolo che diventa area fabbricabile, area che diventa edificabile a seguito di demolizione del fabbricato)
- per l'applicazione di aliquote agevolate
- per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce"
- per gli immobili che sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI (modello unico informatico).

Descrizione

L'imposta è stata introdotta con il [Decreto legislativo 14/03/2011, n. 23](#) e la sua applicazione è stata anticipata al 2012 dal [Decreto legge 06/12/2011, n. 201](#). Nel corso degli anni è stata oggetto di diverse revisioni normative, e attualmente è disciplinata dalle disposizioni di cui alla [Legge 27/12/2019, n. 160, art. 1, com. 739-783](#).

Dal 2020 l'IMU riunisce in un'unica imposta sia la precedente IMU sia la TASI, mantenendo però struttura e impostazione fiscale dei vecchi tributi: la nuova IMU mantiene infatti l'esenzione già prevista per IMU e TASI per l'abitazione principale.

L'IMU è interamente destinata al Comune, a eccezione dell'imposta relativa agli immobili classificati nel gruppo catastale D, cioè immobili a uso produttivo, come capannoni, alberghi, ecc. da versare allo Stato (l'eventuale aumento dell'aliquota base stabilito dal Comune spetta al Comune stesso).

Come Fare

L'IMU si deve pagare con versamento diretto, utilizzando il [modello F24](#) che prevede una apposita sezione e deve essere compilato un rigo per ogni Comune in cui si posseggano degli immobili. Devono essere indicati:

- il codice del tributo (reperibile sul sito dell'[Agenzia delle Entrate](#))
- il codice catastale del Comune destinatario del pagamento (reperibile sul sito dell'[Agenzia delle Entrate](#))
- il numero dei fabbricati posseduti in quel Comune
- per gli immobili classificati nel gruppo D va distinta la quota destinata allo Stato e quella destinata al Comune
- se si tratta di versamento in acconto oppure a saldo
- l'anno di riferimento
- le detrazioni per l'abitazione principale (categorie A/1, A/8 e A/9)
- l'importo dovuto.

Cosa Serve

- **Rendite catastali e dati catastali** per procedere all'utilizzo del Calcolatore IMU a cui si rimanda
- Utilizzo dei **modelli ministeriali** al fine della redazione e conseguente presentazione della dichiarazione IMU