

# SEMINARIO di AGGIORNAMENTO

Udine, 1 giugno 2012

---

## **L'IMU – Imposta Municipale Propria (sperimentale) - Art. 13 D. Lgs. n. 23/2011**



**Alberto-Maria Camilotti**

Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Via Duchi d'Aosta n. 2 - Udine

# ARGOMENTI

---

1. ANALISI NORMATIVA e FILOSOFIA DEL TRIBUTO
2. PRESUPPOSTI dell'IMPOSTA: oggettivo, soggettivo e territoriale
3. DETERMINAZIONE e MODALITA' APPLICATIVE
4. IMU SETTORE AGRICOLO
5. ESENZIONI e AGEVOLAZIONI
6. ADEMPIMENTI :versamenti e dichiarazione
7. ACCERTAMENTO e REGIME SANZIONATORIO

# 1. ANALISI NORMATIVA

---

1. L. n. 42 del 2009 → Legge delega per il Federalismo fiscale
2. D. Lgs. n. 23 del 14.03.2011 → Federalismo fiscale municipale, attuazione alla legge delega
3. D.L. 201/2011 convertito in L. 214/2011 → "salva Italia": art. 13 introduce IMU "sperimentale" 1.1.2012 – 31.12.2014
4. D.L. 16/2012 convertito in L. 44/2012 → "semplificazioni"
5. D.Lgs. N. 504/1992 → norma ICI ancora in vigore
6. Circolare Ministero Finanze n. 3 del 18.05.2012 → primo documento interpretativo emesso dal Ministero

# 1. ANALISI NORMATIVA

Fattispecie	Norma	Note
Introduzione dell'IMU	Art. 13 del DL 6.12.2011 n. 201 (conv. L. 214/2011) e artt. 8 e 9 del DLgs. 14.3.2011 n. 23	A decorrere dal 2012 "in via sperimentale"; dal 2015 "a regime"
Possibilità da parte di Comuni di ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	Art. 56 del DL 1/2012 (conv. L. 27/2012)	L'art. 56 del DL 24.1.2012 n. 1 ha introdotto il co. 9-bis dell'art. 13 del DL 201/2011, conv. L. 214/2011
È prevista l'esenzione IMU per i soli immobili nei quali si svolge in modo esclusivo un'attività non commerciale	Art. 91-bis del DL 1/2012 (conv. L. 27/2012)	Articolo inserito in sede di conversione
Modifiche alla disciplina concementi, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>la liquidazione dell'acconto IMU per il 2012;</li> <li>l'introduzione dell'esenzione per i fabbricati rurali a uso strumentale ubicati nei Comuni montani;</li> <li>la riduzione della base imponibile per gli immobili di interesse storico o artistico e per quelli inagibili o inabitabili;</li> <li>l'introduzione di agevolazioni per il settore agricolo.</li> </ul>	DL 2.3.2012 n. 16, conv. dalla L. 26.4.2012 n. 44	Modifiche introdotte in sede di conversione

# 1. ANALISI NORMATIVA

---

L'Imposta Municipale propria (IMU) è stata istituita dagli art. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011 in attuazione della L. 5.5.2009 n. 42.

Nonostante la sua decorrenza fosse prevista originariamente per l'anno 2014, l'art. 13 co. 1 del DL 6.12.2011 n. 201, convertito nella L. 22.12.2011 n. 214:

1. ne ha anticipato l'introduzione "in via sperimentale", a decorrere dal 2012 fino al 2014;
2. ne ha rinviato l'applicazione a regime a decorrere dal 2015.

I frequenti richiami alle disposizioni del D.lgs. 30.12.92 n. 504 (ICI) rilevano come il nuovo tributo municipale si ponga rispetto all'ICI in un rapporto di continuità, ancorchè la disciplina IMU si differenzi dalla precedente ICI sotto molteplici aspetti.

# 1. ANALISI NORMATIVA

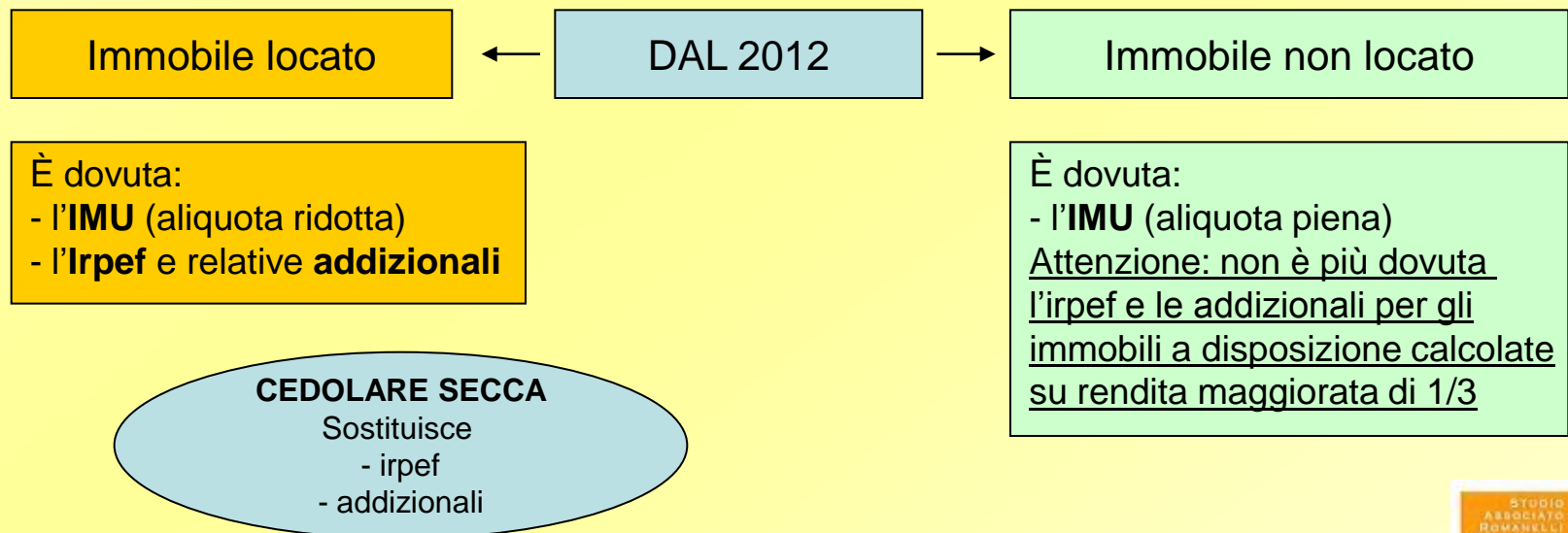
## IMU: valenza sostitutiva

Ai sensi dell'art. 8 co. 1 del D.Lgs. 23/2011, l'IMU sostituisce:

- l'**ICI**
- l'**Irpef e le relative addizionali** dovute sui redditi fondiari relativi a beni **non locati**.

Pertanto continuano a scontare le ordinarie imposte sui redditi (oltre all'IMU):

- i redditi derivanti dall'**immobile locato senza opzione per la cedolare secca**;
- gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio di arti e professioni;
- gli immobili relativi alle imprese commerciali (strumentali, merce, patrimonio).



## 2. PRESUPPOSTI dell'IMPOSTA

---

### OGGETTIVO

Ai sensi del comma 2 dell'art. 13 del DL n. 201/2011 l'IMU ha per presupposto il **possesso**:

1. FABBRICATI
2. AREE FABBRICABILI
3. TERRENI AGRICOLI

Rientrano pertanto nell'ambito impositivo anche:

- Immobili d'impresa
- Abitazioni principali e relative pertinenze
- Fabbricati rurali

## 2. PRESUPPOSTI dell'IMPOSTA

---

### SOGGETTIVO

➤ Ai sensi dell'art. 9, comma 1, del D.Lgs. n. 23/2011, sono soggetti passivi IMU:

1. il proprietario di immobili
2. il titolare di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie)
3. Il concessionario di aree demaniali
4. Il locatario di immobili concessi in leasing (a decorrere dalla data di stipula del contratto, anche per immobili da costruire e in corso di costruzione)



## 2. PRESUPPOSTI dell'IMPOSTA

---

### SOGGETTIVO

#### CASO PARTICOLARE: CONIUGE SEPARATO O DIVORZIATO

il DL n. 201/11 aveva confermato la previgente disciplina ICI, pertanto il soggetto passivo d'imposta era il **proprietario** anche se non assegnatario della casa

il DL n. 16/12 (art. 12-quinques) **cambia completamente rotta** affermando che *"l'assegnazione della casa coniugale disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione."*

## 2. PRESUPPOSTI dell'IMPOSTA

---

### SOGETTIVO

#### CASO PARTICOLARE: CONIUGE SEPARATO O DIVORZIATO

- Il soggetto passivo diventa il **coniuge assegnatario**;
- nessun onere IMU grava sul **coniuge non assegnatario** dell'immobile;
- il **coniuge assegnatario** se soddisfa i requisiti può applicare l'agevolazione per l'abitazione principale.

**ATTENZIONE:** E' una previsione con portata limitata all'imposta municipale propria, non avendo alcun riflesso né sui diritti reali che effettivamente gravano sull'immobile stesso (l'art. 540 c.c. è immutato), né sulla soggettività ad altri tributi.

## 2. PRESUPPOSTI dell'IMPOSTA

---

### TERRITORIALE

Possesso di immobili all'interno del territorio dello Stato.

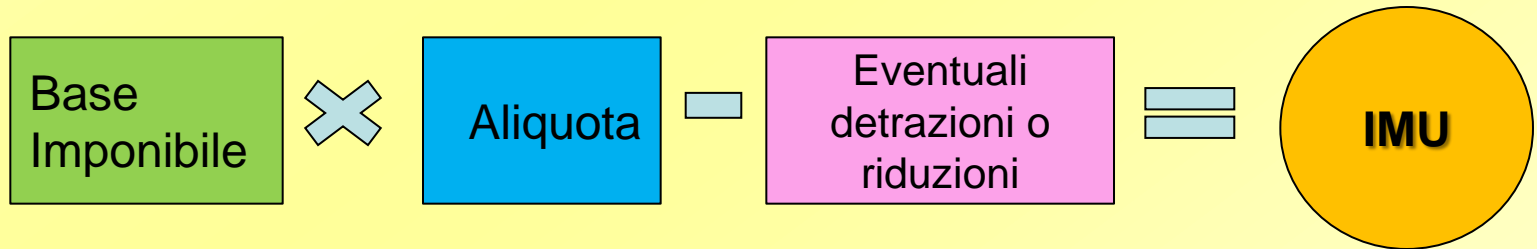
Per quanto riguarda la cosiddetta "IMU estera", più propriamente detta IVIE vi è disciplina apposita

### 3. DETERMINAZIONE e MODALITA' APPLICATIVE

---

La determinazione dell'imposta è disciplinata da:

1. Art. 13 → commi 3, 4, 5 del D.L.201/2011  
e per i richiami ivi forniti
2. Art. 5 → commi 1, 3, 5, 6 del D. Lgs. 504/1992 (norma ICI)



### **3. DETERMINAZIONE e MODALITA' APPLICATIVE**

---

La base imponibile IMU varia in funzione delle diverse tipologie di immobili.

Il richiamo operato dalla norma IMU alla norma ICI implica che sono, in gran parte, confermate le disposizioni e le modalità di calcolo vigenti per la “vecchia” imposta ed in particolare:

- 1) Rivalutazione della rendita catastale del 5%;
- 2) Applicazione di moltiplicatori (concetto uguale MA coefficienti aumentati);
- 3) Regole per fabbricati di categoria D
- 4) Regole per aree fabbricabili
- 5) Esenzioni

### 3. DETERMINAZIONE e MODALITA' APPLICATIVE

---

#### BASE IMPONIBILE

- FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO → applicazione di specifici moltiplicatori alla rendita catastale rivalutata del 5% (vedi tavola successiva)
  
- FABBRICATI CLASSIFICABILI IN CATEGORIA D →
  - a) se interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati riferimento ad ammontare costi (al lordo quote ammortamento) risultanti da scritture contabili all'1.1 e applicando a tali costi specifici coefficienti individuati da apposito DM
  - b) nel caso di leasing è possibile richiedere attribuzione di "rendita proposta": in tal caso dal 1.1 dell'anno successivo si utilizza tale valore per calcolo, in alternativa riferimento a valore contabile

### 3. DETERMINAZIONE e MODALITA' APPLICATIVE

---

#### BASE IMPONIBILE

- TERRENI AGRICOLI → il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, all'1.1 dell'anno di imposta, rivalutato del 25%, gli specifici moltiplicatori (135).

Se i terreni agricoli (anche non coltivati) sono posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli I.A.P. iscritti alla previdenza agricola, sono soggetti a tassazione limitatamente alla parte di valore che eccede gli € 6.000 e con moltiplicatore 110.

### 3. DETERMINAZIONE e MODALITA' APPLICATIVE

---

#### BASE IMPONIBILE

- AREE FABBRICABILI → base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

#### Precisazioni:

1. I comuni quando attribuiscono ad un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno comunicazione al proprietario a mezzo servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente (L. 289/2002, art. 31)
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione fabbricato, interventi di recupero (lett. c), d), ed e) art. 31 L.457/78) la base imponibile è determinata dal valore dell'area fino alla data di ultimazione lavori o se antecedente fino quando immobile è effettivamente utilizzato.



### 3. DETERMINAZIONE e MODALITA' APPLICATIVE

---

#### MOLTIPLICATORI A CONFRONTO

Categoria catastale	ICI (fino al 2011)	IMU (dal 2012)
A (diverso da A/10)	100	160
B	140	140
C/3 – C/4 – C/5	100	140
A/10 E D/5	50	80
D (escluso D/5)	50	60 (65 dal 2013)
C/1	34	55
Terreni agricoli	75	135
Terreni agricoli (c.diretti e IAP)	75	110

**N.B.** tali nuovi moltiplicatori trovano applicazione esclusivamente per l'IMU e non per altri tributi

### 3. DETERMINAZIONE e MODALITA' APPLICATIVE

---

#### ALIQUEUTE ORDINARIE e AUTONOMIA DEI COMUNI

Aliquote	Aliquota IMU	Range IMU (dal 2012)	Range ICI (fino al 2011)
Ordinaria	0,76 %	0,46 % - 1,06 %	0,4 % - 0,7 %
Abitazione principale	0,40 %	0,2 % - 0,6 %	Esente
Rurali strumentali	0,20 %	0,1 % - 0,2 %	Esenti
Fabbricati "strumentali"	0,76 %	0,40 % - 1,06 %	0,4 % - 0,7 %
Immobiliari di costruzione	0,76 %	0,38 % - 1,06 %	0,4 % - 0,7 %

**N.B.** le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai Comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato: su aliquota base allo Stato va sempre lo 0,38 %

### 3. DETERMINAZIONE e MODALITA' APPLICATIVE

---

#### QUOTA RISERVATA ALLO STATO

Tipo immobile	Aliquota IMU	Quota erariale	Quota comunale
Abitazione principale e relative pertinenze	0,40 %	===	100 %
Rurali strumentali	0,20 %	===	100 %
Tutti gli altri immobili	0,76 %	50 % → 0,38 %	50 % → 0,38 %  < 0,38 se Comune riduce aliquota > 0,38 se Comune aumenta aliquota

**N.B.** le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai Comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato: su aliquota base allo Stato va sempre lo 0,38 %

## 4. ESENZIONI ed AGEVOLAZIONI

---

Rispetto alle regole generali vi sono fattispecie agevolative ed esenzioni specifiche:

1. Abitazione principale e relative pertinenze;
2. Fabbricati storico artistici, fabbricati inagibili o inabitabili;
3. Fabbricati non produttivi di reddito fondiario o posseduti da soggetti IRES;
4. Fabbricati costituenti “beni merce” – imprese costruttrici;
5. Immobili posseduti da Stato ed enti locali;
6. Fabbricati classificati o classificabili in categoria E
7. Fabbricati con destinazione ad usi culturali (art. 5-bis Dpr 601/73);
8. Fabbricati destinati all’esercizio del culto;
9. Fabbricati di proprietà della Santa Sede;
10. Fabbricati appartenenti a Stati Esteri;
11. Terreni agricoli montani;
12. Fabbricati utilizzati da enti non commerciali residenti nel territorio nazionale nei quali si svolge in modo esclusivo attività non commerciale

## 4. ESENZIONI ed AGEVOLAZIONI

---

### PRIMA CASA

**Definizione :** "immobile iscritto o iscrivibile in catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente"

**Pertinenze:** esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7 in misura massima di una unità per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo

**Agevolazione:**

- a) aliquota ridotta allo 0,4 % (facoltà dei Comuni +/- 0,20);
- b) detrazione base → € 200,00 rapportata al periodo ed alla percentuale di possesso;
- c) detrazione aggiuntiva → € 50,00 per ciascun figlio di età inferiore ai 26 anni con dimora e residenza nell'immobile, fino ad un massimo di € 400,00

## 4. ESENZIONI ed AGEVOLAZIONI

---

### PRIMA CASA

Casa assegnata all'ex coniuge: spettano aliquota agevolata e detrazione di imposta

Anziani e disabili ricoverati: facoltà dei Comuni di considerare l'unità immobiliare posseduta tali soggetti quali abitazione principale anche se abbiano stabilito la residenza in istituti di ricovero, a condizione che l'immobile non sia locato

Cittadini italiani residenti all'estero: facoltà dei Comuni di considerare l'unità immobiliare posseduta tali soggetti quali abitazione principale qualora abbiano stabilito la residenza all'estero, a condizione che l'immobile non sia locato

## 4. ESENZIONI ed AGEVOLAZIONI

---

Fabbricati di interesse storico artistico: abrogata la norma ICI che prevedeva l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare. E' prevista ora una riduzione del 50% della base imponibile

Fabbricato inagibili o inabitabili: riduzione della base imponibile del 50%, limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni; inagibilità è accertata da ufficio tecnico del Comune o con dichiarazione sostitutiva del contribuente

Beni merce: comuni hanno facoltà di ridurre fino allo 0,38% l'aliquota base per fabbricati costruiti e destinati alla rivendita, purchè non siano locati e per un periodo non superiore a 3 anni dalla data di ultimazione lavori

Fabbricati:

1. non produttivi di reddito fondiario ex art. 43 TUIR
2. posseduti da soggetti IRES
3. locati

Facoltà dei Comuni di ridurre l'aliquota sino allo 0,4%

## 5. IMU: SETTORE AGRICOLO

---

### IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP):

- Art. 1, D.Lgs. n. 99/2004: colui che direttamente o come socio svolge le attività agricole di cui all'art. 2135 del C.c.:
  - dedicando a tale attività almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e
  - ottenendo da tale attività ricavi per almeno il 50% del reddito globale da lavoro

La qualifica di IAP spetta anche alle società a condizione che:

- 1) l'oggetto sociale preveda l'esercizio esclusivo delle attività agricole;
- 2) **Società di persone:** almeno un socio deve possedere la qualifica IAP ed essere iscritto nella previdenza agricola

**Società di capitali:** almeno un amministratore che sia anche socio deve possedere la qualifica IAP ed essere iscritto nella previdenza agricola.



## 5. IMU: SETTORE AGRICOLO

---

- **COLTIVATORE DIRETTO:** Il coltivatore diretto, ai sensi dell'art. 2083 del C.c., rientra nella categoria dei “piccoli imprenditori” e viene individuato, in base all'art. 1647 del C.c, come il soggetto che coltiva il fondo con il lavoro prevalentemente proprio o di persone della sua famiglia.
- La Circolare n. 3/DF – definisce il coltivatore diretto come il soggetto:
  - che si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione del fondo con il lavoro proprio o della sua famiglia;
  - la cui forza lavorativa non è inferiore a 1/3 di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo.

## 5. IMU: SETTORE AGRICOLO

---

**Agevolazioni previste per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti /IAP iscritti alla previdenza agricola**

<b>MOLTIPLICATORE</b>	La base imponibile IMU va determinata applicando al reddito dominicale rivalutato del 25% il moltiplicatore 110
<b>TERRENI EDIFICABILI</b>	Non sono considerati edificabili i terreni sui quali persiste l'utilizzo agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animale
<b>BASE IMPONIBILE</b>	I terreni agricoli sono assoggettati ad IMU per la parte di valore eccedente la franchigia di 6.000 con le seguenti riduzioni: -del 70% dell'imposta sulla parte eccedente 6.000 € fino 15.500 € -del 50% dell'imposta sulla parte eccedente 15.500 € fino a 25.500 € -del 25% dell'imposta sulla parte eccedente 25.500 € fino a 32.000 €
<b>ESENZIONI</b>	Sono esenti da IMU i terreni agricoli siti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, Legge n. 984/77  Fino all'emanazione di uno specifico DM, per individuare i terreni agricoli esenti va fatto riferimento all'elenco contenuto nella CM n. 9/1993 (la medesima a cui si faceva riferimento per l'ICI)

## 5. IMU: SETTORE AGRICOLO

---

### Fabbricati rurali

<b>Fabbricati rurali ad uso abitativo</b>	L'IMU si applica con le aliquote ordinarie. Se l'immobile è utilizzato come abitazione principale si applicano le relative agevolazioni.
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b>	Si applica l'aliquota ridotta allo 0,2% con possibilità per i comuni di diminuire ulteriormente fino allo 0,1%. Versamento del primo acconto per il 2012 nella misura del 30% con applicazione dell'aliquota base con conguaglio nella seconda rata.
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale in comuni montani</b>	Esenzione dall'IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani. Si fa riferimento all'elenco dei comuni predisposto dall'ISTAT.

## 6. ADEMPIMENTI: versamenti e dichiarazione

---

Liquidazione e versamento

L'imposta è dovuta:

- separatamente per ciascun anno di imposta e per ciascun Comune (versamenti) distinti
- in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso dell'immobile (confermata la regola: possesso per più di 15 gg → mese intero)

Versamento:

A regime → in due rate di pari importo in scadenza :

- la prima il 16 giugno dell'anno di imposta
- la seconda il 16 dicembre dell'anno di imposta  
oppure
- in un'unica soluzione entro il 16 giugno dell'anno di imposta

## 6. ADEMPIMENTI: versamenti e dichiarazione

---

Versamento per **anno 2012**:

- **acconto** (18.06), senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al **50%** dell'importo ottenuto applicando le **aliquote base** (0,4 e 0,76) e le detrazioni ordinarie. Seconda rata a dicembre (17.12) con conguaglio sulla prima
- **prima casa**: a scelta in due o tre rate.  
nel caso di scelta per le 3 rate (18.06 1/3, 17.09 1/3, con aliquote base, 17.12 a conguaglio sulle prime due rate)
- per **fabbricati rurali strumentali** iscritti nel **catasto fabbricati**: due rate, la **prima pari al 30%** dell'imposta calcolata con aliquote base, la seconda a saldo e conguaglio
- per **fabbricati rurali strumentali** iscritti al **catasto terreni** → versamento in **un'unica soluzione** entro il 17.12

## 6. ADEMPIMENTI: versamenti e dichiarazione

---

Modalità di versamento:

- Versamenti effettuati con modello F 24 (da 1.1.12 anche bollettino postale)
- Possibilità di compensare IMU con altri tributi a credito;
- Modalità di compilazione:
  - “sezione IMU e altri tributi locali” – possibilità di utilizzare “vecchio modello” sino al 31.05.2013
  - Indicazione di: ravvedimento, acconto, saldo, variazione immobili e num. immobili
  - Indicare anno per cui si esegue versamento, codice tributo ed importo
- Quota riservata allo stato:
  - 50 % dell'IMU applicando aliquota di 0,76 %;
  - Nessuna quota IMU per: prima casa e pertinenze, fabbricati rurali strumentali, immobili dei Comuni sul proprio territorio, immobili di coop. e alloggi IACP;
  - Non si applicano a tale quota detrazioni di art. 13 e detrazioni e riduzioni deliberate da Comuni;
  - Attività di accertamento e riscossione sono svolte da Comuni ai quali competono anche le maggiori somme (imposta, sanzioni ed interessi) accertate.

## 6. ADEMPIMENTI: versamenti e dichiarazione

---

Modalità di versamento:

- Istituzione di codici tributo → Ris. 35/2012 – efficacia da 18.04.2012

Codice Tributo	Descrizione
3912	IMU su ab.principale e pertinenze – COMUNE
3913	IMU – per fabbricati strum.rurali – COMUNE
3914	IMU – per terreni - COMUNE
3915	IMU – per terreni – STATO
3916	IMU – per aree fabbricabili – COMUNE
3917	IMU – per aree fabbricabili – STATO
3918	IMU – per altri fabbricati – COMUNE
3919	IMU – per altri fabbricati – STATO
3923	IMU – Interessi da accertamento – COMUNE
3924	IMU – Sanzioni da accertamento – COMUNE



## 6. ADEMPIMENTI: versamenti e dichiarazione

---

### DICHIARAZIONE IMU

Situazione a REGIME:

- Presentazione da parte dei soggetti passivi entro 90 giorni da quando il possesso ha avuto inizio e/o da quando sono intervenute variazioni rilevanti ai fini del tributo;
- Utilizzo del modello da approvare ai sensi dell'art. 9, co. 6 D.lgs. 23/2011
- Dichiarazione ha effetto anche per anni successivi se non intervengono variazioni ("regola della tacita conferma");
- Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI, qualora compatibili;
- In dichiarazione dei redditi permane obbligo di indicazione di IMU dovuta per l'anno precedente
- Per esplicito richiamo operato dalla circolare 3/2012 → l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU sorge solo per quei casi in cui non interviene il notaio con procedura MUI

Situazione per immobili i cui obblighi dichiarativi sono sorti dal 1.1.2012 al 30.09.2012 → dichiarazione deve essere presentata entro il 30.09.2012.

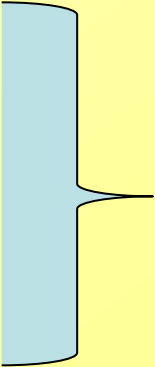


## 7. ACCERTAMENTO e REGIME SANZIONATORIO

---

Art. 9, comma 7 del D.Lgs. 23/2011 ha stabilito che per:

- Accertamento
- Riscossione coattiva
- Rimborsi
- Sanzioni
- Interessi
- Contenzioso



si applicano vecchie norme ICI e quindi i riferimenti agli artt. 10, co. 6 e 11 co. 3-4-5, 12, 14, 15 del D.Lgs-504/92

Attività di accertamento e riscossione sono svolte dai Comuni ai quali competono anche le maggiori somme (imposta, sanzioni ed interessi) accertate.

Confronta codici tributo: 3923 e 3924 con sola indicazione del COMUNE

# Imposta patrimoniale sugli immobili situati all'estero

## IVIE

---

### **Riferimenti normativi**

- Art. 19, D.L. 201/2011, convertivo in L. 214/2011
- Art. 8, D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012

**Soggetto passivo**: persona fisica residente in Italia (anche se non cittadino italiano)

**Presupposto dell'imposta**: proprietà o diritti reali su immobili situati all'estero

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla QUOTA ed ai MESI dell'anno di possesso

# Imposta patrimoniale sugli immobili situati all'estero

## IVIE

---

**Determinazione dell'imposta**: valore dell'immobile X aliquota

- Valore dell'immobile:
  - a) costo derivante da atto di acquisto o dai contratti e in mancanza secondo il valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile;
  - b) per immobili UE o SEE valore utilizzato nel Paese estero di fini dell'assolvimento di imposte sul patrimonio o sui trasferimenti;
- Aliquota:
  - a) 0,76 % regola generale
  - b) 0,40% per soggetti che prestano lavoro all'estero per lo Stato Italiano per immobile adibito ad abitazione principale

# Imposta patrimoniale sugli immobili situati all'estero

## IVIE

---

### **Determinazione dell'imposta**: riduzioni

- Franchigia:  
importo di € 200: l'imposta non è dovuta se l'ammontare della stessa non supera tale soglia
- Credito di imposta:  
se contribuente sostiene all'estero, sullo stesso immobile, un'imposta patrimoniale allora gli spetta un credito di imposta da utilizzare in sede di dichiarazione

# Imposta patrimoniale sugli immobili situati all'estero

## IVIE

---

### Adempimenti in UNICO 2012 e imposte da pagare

- Riferimento al modello:
  1. Quadro RW → indicazione del possesso dell'immobile
  2. Quadro RL, rigo 12 → indicazione dell'eventuale reddito di locazione su immobile estero
  3. Quadro RM, righe 33 e 34 → indicazione e calcolo nuova IVIE
- Pagamento dell'imposta:
  - a) primo anno di applicazione dell'imposta è 2011, con adempimenti dichiarativi, per la prima volta in UNICO 2012.
  - b) Termine di versamento coincidente con quello per il pagamento a saldo dell'IRPEF (anno 2011 → giugno/luglio 2012)