

Chi deve pagare l'Imu e presentare la dichiarazione

Chiunque possieda a titolo di **proprietà** un immobile, ovvero il **titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, il concessionario di aree demaniali o il locatario di un immobile in leasing**, è soggetto all'imposta municipale propria.

La disciplina di riferimento è contenuta nella Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020), art, 1, commi 738/783.

DICHIARAZIONE I.M.U.

Deve essere presentata la dichiarazione nei seguenti casi:

- a) immobili che acquisiscono o perdono il diritto a riduzioni di imposta quali ad es. fabbricati inagibili, di interesse storico, terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali;
- b) immobili i cui soggetti passivi non corrispondono al titolare di diritti reali come nel caso di stipula o risoluzione senza riscatto del contratto di leasing o di concessione demaniale;
- c) aree fabbricabili acquistate o cedute o per le quali è variata la valutazione, terreni agricoli divenuti edificabili o fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero da assoggettare ad imposizione come aree fabbricabili;
- d) alloggi assegnati ai soci delle cooperative edilizie ed alloggi dell'E.R.A.P. per i quali cessa l'assegnazione che dà diritto all'applicazione dell'aliquota ridotta;
- e) immobili esenti ai sensi del comma 1, lett. c), g) ed i), del D.Lgs. 504/1992 se non dichiarati già esenti ai fini I.C.I. ed immobili che hanno perso od acquistato il diritto all'esenzione;
- f) fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto o iscritti senza rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati per i quali sono stati imputati costi aggiuntivi alla chiusura del periodo di imposta;
- g) immobili per i quali è intervenuta una riunione di usufrutto o l'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie non dichiarata in catasto o sui quali si acquisisce o cessa un diritto reale di godimento per effetto di legge, come ad es. l'usufrutto legale dei genitori;
- h) parti condominiali dell'edificio autonomamente accatastate nel caso in cui sia costituito il condominio;
- i) immobili di persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- j) immobili per i quali il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati

catastale;

- k) abitazione principale e relative pertinenze di nuclei familiari i cui componenti hanno stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi o del coniuge assegnatario in caso di separazione legale o divorzio.
- l) immobile, iscritto o iscrivibile nel C.E.U. come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art.28, comma 1, del D.Lgs. 19/5/2000 n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, anche se non soddisfano i requisiti di dimora abituale e residenza anagrafica e purché non siano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- m) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che sia verificata tale destinazione e a condizione che gli stessi immobili non siano stati locati;
- n) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- o) unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza;
- p) Immobili concessi in comodato, per l'ipotesi prevista dall'art. 1 c. 10 della L. 208/2015.

Vista l'impossibilità di verificare, tramite il Portale Punto Fisco, se i contratti di locazione siano stati stipulati secondo la disciplina concordata di cui alla Legge n. 431/1998 – art. 2 comma 3, il proprietario dell'immobile locato a canone concordato che applicherà la riduzione al 75% dell'imposta determinata secondo l'aliquota stabilita dal Comune, dovrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'**atto di notorietà** (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n 445) **entro il 30 giugno dell'anno successivo all'inizio della locazione.**

La mancata presentazione della dichiarazione per gli immobili di cui alle lettere l), m), n), e p) entro il termine stabilito **fa perdere il diritto all'applicazione delle esenzioni previste.** Non devono presentare la dichiarazione IMU gli eredi che hanno presentato la dichiarazione di successione per gli immobili ereditati.

Il modello della dichiarazione e le relative istruzioni ministeriali sono disponibili nel sito web istituzionale www.comune.senigallia.an.it. all'interno del programma "CITYPORTAL - CALCOLO ONLINE IMU-TASI".

Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione IMU **esclusivamente per via**

telematica con le modalità previste dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 4 agosto 2014.

Allegati

 Modello dichiarazione IMU (nuova 2022)	512 KB
 Istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU (nuova 2022)	459 KB
 Modello di dichiarazione IMU per enti non commerciali (nuova 2023)	216 KB
 Istruzioni per modello dichiarazione IMU per enti non commerciali (nuove 2023)	379 KB
 Modalità di versamento dell'Imu da parte dei soggetti non residenti in Italia	79 KB