

DICHIARAZIONE IMU su modello ministeriale

La legge istitutiva dell'IMU ha previsto che il contribuente debba, soltanto in alcuni casi, presentare la dichiarazione su apposito modello unificato (nazionale).

Per verificare con precisione i casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione su modello ministeriale si rinvia alla lettura delle [ISTRUZIONI](#) per la compilazione del modello di dichiarazione, pubblicate, insieme al modello per la dichiarazione, sul sito del Comune alla sezione [MODULISTICA](#). Di seguito una veloce sintesi dei principali casi in cui è obbligatoria la presentazione del modello di dichiarazione:

Principali casi di obbligo di dichiarazione (elenco non esaustivo)

1. L'immobile è divenuto inagibile o inabitabile (ai fini del riconoscimento della riduzione del 50%).

Si rammenta che in tal caso:

a) se l'immobile è comunque utilizzato l'agevolazione NON spetta; b) deve trattarsi di immobile pericolante o fatiscente (degrado non superabile con interventi di manutenzione). L'inagibilità/inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico con perizia a carico del proprietario. Oppure con un'autocertificazione attestante il possesso di una perizia che abbia accertato l'inagibilità/inabitabilità redatta da un tecnico abilitato.

2. Il fabbricato è un fabbricato soggetto a vincoli di interesse storico- artistico
3. Il terreno agricolo è un terreno posseduto e condotto da coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo professionale iscritti nella previdenza agricola
4. L'immobile è oggetto di locazione finanziaria (contratto di leasing)
5. L'immobile è oggetto di un atto di concessione amministrativa su area demaniale
6. Nel caso di compravendita di un'area fabbricabile
7. Quando il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile
8. Quando l'area è divenuta edificabile
9. L'immobile è assegnato al socio di cooperativa edilizia a proprietà indivisa o è variata la destinazione come abitazione principale
10. Nei casi di esenzione previsti (acquisto o perdita dell'esenzione)
11. Fabbricato D a valore contabile
12. Riunione di usufrutto non dichiarata in catasto
13. Valore dell'area fabbricabile (ogni anno)
14. Estinzione di un diritto reale
15. Parti comuni del condominio, accatastate autonomamente, a cura dell'amministratore
16. Multiproprietà

17. Aziende proprietarie di immobili che siano interessate da processi di fusione, incorporazione o scissione societaria
18. Acquisto o cessazione per effetto di una norma di legge di un diritto reale (es. usufrutto legale dei genitori) a meno che il diritto non sia già stato annotato negli atti catastali
19. Nel caso di separazione tra coniugi, poiché al coniuge assegnatario della casa ex coniugale spetta un diritto qualificato diritto reale di abitazione, ai soli fini dell'IMU ed anche nel caso in cui i coniugi (non separati) abbiano stabilito la dimora abituale e residenza anagrafica in due case separate (due distinte UIU) all'interno del Comune (al fine di consentire all'ufficio di stabilire quale delle due gode delle agevolazioni e quale invece non ne può godere)
20. In presenza di più pertinenze, quando il Comune non sia in grado di determinare autonomamente quella assoggettabile al regime agevolato

TERMINI DI PRESENTAZIONE

Il termine per la presentazione della dichiarazione su modello ministeriale, **per le modifiche verificatesi nel corso 2012 (purché entro il giorno 6 novembre 2012)**, è fissato al **4 febbraio 2013**.

Per le modifiche che si sono verificate **in seguito** il termine è stabilito **nel termine di 90 giorni** (da quando si è verificata la variazione che occorre dichiarare).