



LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

1. LA DOPPIA RESIDENZA DEI CONIUGI

❑ C. 741 lettera b) Art. 1 L. n. 160/2019

«b) 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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.»

❑ Tre recenti sentenze della Corte di Cassazione n. 4166 e 4170 del 19 febbraio 2020 e la n. 20130 del 24 settembre 2020.

LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

2. LA PERTINENZA DISTANTE DALL'ABITAZIONE

❑ C. 741 lettera b) Art. 1 L. n. 160/2019

«.....

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 ad uso abitativo;»

❑ Due sentenze della Corte di Cassazione n. 24104 del 13 novembre 2009 e n. 15668 del 23 giugno 2017.

LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

3. I FABBRICATI COLLABENTI

❑ C. 741 lettera a) Art. 1 L. n. 160/2019

“Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale...”.

LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

4. ESENZIONI IMU IMMOBILI DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

❑ C. 759 lettera g) Art. 1 L. n. 160/2019

g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i);

❑ C. 770 Art. 1 L. n. 160/2019

Gli enti di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione, ... entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. ... La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

❑ Sentenza della Corte di Cassazione n.18831 del 10 settembre 2020.

LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

5. I TERRENI AGRICOLI

❑ C. 741 lettera e) Art. 1 L. n. 160/2019

«e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.»

❑ C. 758 lettera a) Art. 1 L. n. 160/2019

«a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;»

LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

6. I FABBRICATI D/10 STRUMENTALI DALL'ATTIVITÀ AGRICOLA E I REQUISITI I.A.P. DEL D.LGS. 99/2004 art. 1

❑ C. 750 Art. 1 L. n. 160/2019

«L'aliquota di base per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo **0,1 per cento** e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.»

❑ **Risposta Agenzia delle entrate n. 369 del 10 settembre 2019** a istanza di diritto di interpello
“Requisiti per il riconoscimento del carattere di ruralità delle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola ai fini fiscali. – Art. 9, c. 3-bis, del D.L. n. 557/1993, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/1994”.

LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

6. I FABRICATI D/10 STRUMENTALI DALL'ATTIVITÀ AGRICOLA E I REQUISITI I.A.P. DEL D.LGS. 99/2004 art. 1

□ Art. 1 D.LGS. n. 99/2004

«... è imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro...(escluso pensioni) e iscrizione alla previdenza agricola.»

LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

7. GLI ADEMPIMENTI IMU PER LE PROCEDURE CONCORDATARIE

☐ **C. 768 Art. 1 L. n. 160/2019** [riepilogo temporale adempimenti:](#)

- a) comunicazione del curatore;
- b) emissione accertamenti esecutivi fino alla data della sentenza;
- c) notifica al contribuente e al curatore;
- d) invio per PEC della domanda di insinuazione al passivo;
- e) presentazione della dichiarazione IMU entro 90 giorni dalla nomina del curatore;
- f) dalla data del fallimento fino alla vendita dell'immobile tassazione IMU in prededuzione a carico della procedura;
- g) versamento dell'IMU della procedura entro 3 mesi dal decreto di trasferimento dell'immobile, senza sanzioni e interessi.

LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

8. SCONTO IMU 50% PER PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

❑ C. 48 Art. 1 L. 178/2020

«A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto di soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura della metà e la TARI in misura ridotta di due terzi.»

Nota esplicativa:

Il beneficio della riduzione IMU del 50% e della TARI nella misura di due terzi, spetta per una sola abitazione posseduta in Italia, non concessa in locazione o in comodato, nel caso in cui i pensionati residenti all'estero, anche non italiani, siano titolari di una pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia. In particolare, non è più previsto l'obbligo di iscrizione all'AIRE e il pensionato deve avere maturato i contributi per attività lavorativa sia in Italia che all'estero, previa presentazione della dichiarazione IMU con i documenti comprovanti il rispetto dei suddetti requisiti.

LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

9. I TERRENI EDIFICABILI PERTINENZA DELL'ABITAZIONE

C. 741 lettera a) Art. 1 L. n. 160/2019

*«Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato **l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitariamente...**»*

❑ Circolare 1/DF del 18 marzo 2020.

LE 10 PRINCIPALI TEMATICHE IMU PER L'UFFICIO TRIBUTI

10. LA DECORRENZA DELLE MODIFICHE DELLE RENDITE CATASTALI

❑ C. 741 lettera a) Art. 1 L. n. 160/2019

«Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.»

❑ C. 745 Art. 1 L. n. 160/2019

“Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite catastali risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% ...i seguenti moltiplicatori: 160 ...”

« Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso dell'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo».



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Dott. CESARE CAVA

www.finanzalocale.net