



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

OGGETTO: Circolare 13.2014

Seregno, 25 giugno 2014

DICHIARAZIONE IMU 2013 ENTRO IL 30 GIUGNO 2014

Si rammenta che il 30 giugno 2014 scade il termine per presentare la dichiarazione IMU relativa alle variazioni degli elementi determinanti la quantificazione dell'imposta intervenute nell'anno 2013.

Quando occorre presentare la dichiarazione

Vengono di seguito indicati i casi più frequenti in cui deve essere presentata la dichiarazione di variazione.

Per l'elenco dettagliato delle casistiche consultare le istruzioni del modello ministeriale, reperibili sul sito del Comune oggetto di variazione.

La dichiarazione IMU deve essere presentata nei seguenti casi:

- a. compravendita o variazione del valore di aree fabbricabili (la dichiarazione IMU serve per comunicare il valore venale in comune commercio utilizzato come base imponibile; deve essere altresì dichiarata ogni successiva variazione del valore venale utilizzato per il calcolo dell'imposta);
- b. sottoscrizione/cessazione di contratti di leasing immobiliare;
- c. immobili che hanno perso/acquisito il diritto all'esenzione o all'esclusione dell'imposta ;
- d. variazione delle caratteristiche degli immobili (es. valore del terreno agricolo che è diventato edificabile o viceversa; area fabbricabile su cui è stata ultimata la costruzione del fabbricato; area divenuta fabbricabile in seguito alla demolizione del fabbricato);
- e. contabilizzazione dei costi aggiuntivi per i fabbricati interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificabili nel gruppo catastale D;
- f. costituzione/estinzione sugli immobili del diritto reale di abitazione spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del codice civile se non indicato nella denuncia di successione (diritto di abitazione); riunione di usufrutto non dichiarata in catasto;
- g. immobili posseduti, a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento da persone giuridiche interessate da operazioni di fusione, incorporazione o scissione (salvo che sia già stata fatta la voltura catastale);
- h. immobili posseduti dall'ex coniuge assegnatario della casa coniugale;
- i. dai coniugi con la residenza anagrafica stabilita in immobili diversi situati sul territorio comunale in quanto non possono beneficiare di due aliquote per abitazione principale e devono indicare un solo immobile come abitazione principale.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

Di conseguenza non occorre presentare la dichiarazione IMU nei seguenti casi:

- j. per acquisto o vendita di immobili avvenuti con rogiti di compravendita redatti dai notai;
- k. nei casi in cui sia stata presentata la dichiarazione di successione;
- l. per il semplice trasferimento di residenza, in quanto il Comune è già in possesso di tutte le informazioni;
- m. quando gli elementi sono rilevabili direttamente dalla banca dati catastale.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modifiche degli elementi rilevanti ai fini della quantificazione dell'imposta.

Entro lo stesso termine del 30 giugno 2014 dovranno altresì essere oggetto di dichiarazione, pena la decadenza dal beneficio, i seguenti immobili oggetto dell'eliminazione della seconda rata anno 2013 (fermo restando il pagamento dell'imposta per il primo semestre dello stesso anno):

- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- alloggi delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze;

Modalità di presentazione

Le dichiarazioni devono essere presentata utilizzando l'apposito modello ministeriale direttamente al Comune dove è situato l'immobile in oggetto o tramite raccomandata semplice.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente elenco, si invitano gli interessati ad assumere le necessarie informazioni sul corretto adempimento dell'obbligo dichiarativo presso il competente ufficio del comune di ubicazione degli immobili.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti di Vostro interesse

Studio Commercialista Associato Contrino