

INDICE

☐ Premessa	pag.	7
■ Struttura del testo	»	8

Sezione Prima - IMU: ASPETTI GENERALI

☐ Ambito soggettivo	pag.	10
■ Proprietà.....	»	11
■ Diritti reali di godimento	»	12
■ Casi particolari	»	12
☐ Ambito oggettivo	pag.	16
■ Fabbricati.....	»	16
☐ Abitazione principale e pertinenze	pag.	20
■ Definizione di “abitazione principale”	»	20
■ Pertinenze	»	24
☐ Immobili esenti da IMU	pag.	26
■ Immobili posseduti da Stato e enti pubblici	»	27
■ Fabbricati.....	»	28
■ Immobili posseduti dagli enti non commerciali	»	28
■ Fabbricati colpiti da eventi sismici	»	33
☐ Base imponibile IMU	pag.	35
■ Terreni agricoli	»	35
■ Aree fabbricabili.....	»	36
■ Fabbricati gruppo D senza rendita attribuita.....	»	37
■ Fabbricato in corso di costruzione, ristrutturazione, demolizione	»	37
■ Agevolazioni	»	37
☐ Aliquote base IMU e detrazioni per l’abitazione principale	pag.	39
■ Aliquota ordinaria	»	39
■ Aliquota ridotta.....	»	39
■ Casistiche particolari di applicazione dell’aliquota.....	»	40
■ Abitazione principale c.d. “di lusso”	»	40
■ Pertinenze	»	42
☐ Termini e modalità di versamento	pag.	43
■ Termini di versamento.....	»	43
■ Modalità e strumenti di versamento.....	»	43
■ Regole generali di versamento.....	»	44

❑ La procedura di accertamento IMU	pag.	46
■ Attività di accertamento del Comune	»	46
❑ Esempio di determinazione e versamento IMU	pag.	49
■ Acconto	»	49
■ Saldo	»	50

Sezione Seconda - LA DICHIARAZIONE IMU

❑ Aspetti generali	pag.	54
■ Nozioni generali	»	54
■ Modalità di presentazione	»	55
❑ Presentazione della dichiarazione IMU: immobili interessati e soggetti obbligati	pag.	56
■ Situazioni con presentazione obbligatoria	»	56
■ Soggetti tenuti alla presentazione	»	65
❑ Termini e modalità di presentazione	pag.	66
■ Termini di presentazione	»	66
■ Modalità di presentazione	»	66
❑ Modello di dichiarazione	pag.	69
■ Composizione e contenuti del modello	»	69
■ Intestazione	»	70
■ Dati del contribuente	»	70
■ Dati del dichiarante	»	72
■ Contitolari (dichiarazione congiunta)	»	73
■ Firma della dichiarazione e impegno alla presentazione telematica	»	74
■ Quadro A - IMU identificazione degli immobili	»	75
■ Modelli aggiuntivi	»	86
❑ Dichiarazione IMU per enti non commerciali	pag.	87
■ Enti non commerciali ed esenzione IMU	»	87
■ Dichiarazione IMU ENC	»	88
■ Compilazione del modello	»	90
❑ Sanzioni, interessi e ravvedimento operoso	pag.	101
■ Principi generali	»	101
■ Sanzioni	»	102
■ Interessi	»	104
■ Ravvedimento	»	105
■ Tabella riassuntiva	»	110
■ Ravvedimento operoso e versamento tramite F24 degli importi dovuti	»	111

Sezione Terza - ESEMPI DI COMPILAZIONE

<input type="checkbox"/>	Coniugi con due abitazioni principali nello stesso Comune	pag. 114
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 114
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 115
■	Annotazioni.....	» 115
<input type="checkbox"/>	Coniugi con due abitazioni principali in due Comuni	pag. 116
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 116
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 117
■	Annotazioni.....	» 117
<input type="checkbox"/>	Diritto di abitazione (coniuge superstite)	pag. 118
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 118
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 119
<input type="checkbox"/>	Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali	pag. 120
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 120
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 121
■	Annotazioni.....	» 121
<input type="checkbox"/>	Immobile di proprietà di personale delle forze armate	pag. 122
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 122
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 123
■	Annotazioni.....	» 123
<input type="checkbox"/>	Soggetti non residenti titolari di pensione	pag. 125
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 125
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 126
■	Annotazioni.....	» 127
<input type="checkbox"/>	Locatore che ha usufruito di esenzione IMU causa sospensione convalida sfratto	pag. 128
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 128
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 129
■	Annotazioni.....	» 129
<input type="checkbox"/>	Gestore teatro che ha usufruito di esenzione IMU causa COVID	pag. 130
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 130
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 131
■	Annotazioni.....	» 131
<input type="checkbox"/>	Fabbricato di interesse storico e artistico	pag. 132
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 132
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 133
<input type="checkbox"/>	Fabbricato che perde i requisiti dell'inagibilità	pag. 134
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 134
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 135

<input type="checkbox"/>	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	pag. 137
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 137
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 138
<input type="checkbox"/>	Fabbricato categoria D senza rendita posseduto da impresa	pag. 139
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 139
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 140
<input type="checkbox"/>	Ristrutturazione con demolizione di fabbricato	pag. 141
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 141
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 141
<input type="checkbox"/>	Immobile acquistato mediante locazione finanziaria	pag. 143
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 143
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 144
<input type="checkbox"/>	Immobile posseduto da ente non commerciale	pag. 145
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 145
■	Dati relativi al rappresentante firmatario della dichiarazione	» 146
■	Firma.....	» 146
■	Quadro B - Immobili parzialmente imponibili o totalmente esenti	» 146
<input type="checkbox"/>	Terreno agricolo posseduto da IAP	pag. 148
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 148
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 149
<input type="checkbox"/>	Terreno agricolo divenuto area fabbricabile	pag. 150
■	Frontespizio e dati relativi al contribuente	» 150
■	Quadro A - IMU identificazione degli immobili.....	» 151

Sezione Quarta - ISTRUZIONI E MODELLI DI DICHIARAZIONE

<input type="checkbox"/>	Istruzioni e Modello IMU	pag. 154
■	Istruzioni.....	» 154
■	Modello.....	» 172
<input type="checkbox"/>	Istruzioni e Modello IMU ENC	pag. 179
■	Istruzioni.....	» 179
■	Modello.....	» 207

NORMATIVA

- Decreto 29 luglio 2022
- Legge n. 160/2019