

IMU 2025 E-book

Prezzo: **28,70 €**



Codice	9791254654149
Tipologia	e-Book
Data pubblicazione	20 mag 2025
Reparto	Enti locali e PA, Fisco, E-BOOK
Argomento	Tributi locali, Dichiarativi
Autore	Centro Studi Fiscali
Editore	Seac

IMU 2025: Guida Completa per Commercialisti e Proprietari Immobili - Calcolo, Dichiarazione, Novità ed Esenzioni

Questa guida completa e aggiornata di Seac Editore analizza in dettaglio la disciplina dell'IMU 2025 (Imposta Municipale Unica), tenendo conto delle normative vigenti, delle novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2025 in materia di esenzioni, e fornendo istruzioni pratiche per il calcolo e la dichiarazione.

Cosa troverai in questa guida:

Disciplina IMU 2025: Analisi approfondita delle regole applicabili a regime e delle integrazioni normative.

Soggetti attivi e passivi IMU: Individuazione dei contribuenti e degli enti impositori.

Immobili soggetti a IMU: Fabbricati, aree edificabili, terreni e fabbricati rurali.

Aliquote, detrazioni e agevolazioni IMU: Guida completa alle aliquote comunali, detrazioni previste e altre agevolazioni fiscali.

Calcolo e versamento IMU: Esempi pratici per il calcolo dell'imposta e indicazioni sulle modalità di versamento.

Dichiarazione IMU 2025: Analisi dettagliata del modello di dichiarazione (approvato con DM MEF 24 aprile 2024) e istruzioni pratiche per la compilazione, con esempi.

Accertamento, sanzioni e ravvedimento IMU: Disciplina delle sanzioni, interessi e modalità di ravvedimento operoso.

Imposte immobiliari locali: Analisi di ILIA (Friuli Venezia Giulia), IMI (Provincia di Bolzano) e IMIS (Provincia di Trento).

Novità Legge di Bilancio 2025: Approfondimenti sulle nuove esenzioni IMU introdotte.

Chiarimenti e giurisprudenza: Evidenziazione dei chiarimenti del MEF e degli orientamenti giurisprudenziali rilevanti.

Perché scegliere questa guida:

Aggiornamento completo: Il testo è aggiornato con le ultime novità normative, inclusa la Legge di Bilancio 2025 e il modello di dichiarazione vigente.

Approccio pratico: Esempi di calcolo, modelli di compilazione e schemi riassuntivi per una facile applicazione.

Completezza e chiarezza: Un testo completo e di facile consultazione, ideale sia per i professionisti che per i proprietari immobiliari.

A chi si rivolge:

Commercialisti e consulenti fiscali.

Responsabili amministrativi e finanziari.

CAF e patronati.

Proprietari di immobili.

STRUTTURA DEL LIBRO:

Premessa

Coordinamento normativo (disciplina in vigore fino al 2019 e dal 2020)

Potestà regolamentare dei comuni

Autonomia impositiva di Trento e Bolzano e Friuli Venezia Giulia (IMI, IMIS e ILIA)

Parte Prima - IMU

Sezione Prima - SOGGETTI ATTIVI E PASSIVI IMU

Soggetti attivi

Individuazione del comune competente

Quota IMU riservata allo Stato

Soggetti passivi

Proprietà

Diritti reali e personali di godimento

Assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice

Detenzione dell'immobile in leasing

Concessione di aree demaniali

Multiproprietà, parti comuni condominiali, fallimento o liquidazione

Cooperative edilizie

Edilizia residenziale pubblica

Decesso del proprietario

Contitolarità di diritti su un immobile

Sezione Seconda - IMMOBILI SOGGETTI AD IMU

Fabbricati soggetti ad IMU

Individuazione dei fabbricati

Abitazione principale di categoria catastale A1, A8 o A9

Pertinenze

Altre tipologie di fabbricati

Immobili non soggetti ad IMU

Abitazione principale e pertinenze

Definizione di "abitazione principale"

Pertinenze

Casi di assimilazione ad abitazione principale

Aree fabbricabili soggette ad IMU

Normativa generale

Edificabilità di un'area e strumenti urbanistici

Aree da non considerare edificabili ai fini IMU

Momento impositivo

Individuazione dei terreni agricoli

Terreni agricoli posseduti e condotti da CD, IAP e società agricole

Aree fabbricabili e conduzione agricola diretta
Terreni ubicati nei comuni delle isole minori
Terreni ricadenti in aree montane o di collina
Orticelli e terreni incolti
Fabbricati rurali
Requisiti di ruralità dei fabbricati abitativi (caratteristiche ai fini fiscali)
Requisiti di ruralità dei fabbricati strumentali (caratteristiche ai fini fiscali)
Riconoscimento della ruralità ai fini fiscali
Esenzioni dall'imposta
Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita
Immobili posseduti da stato e enti pubblici
Fabbricati
Immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali
Immobili occupati abusivamente
Fabbricati colpiti da eventi sismici
Esonero immobili Accademia dei Lincei
Sezione Terza - BASE IMPONIBILE DELL'IMU
Determinazione della rendita catastale
Zona censuaria
Caratteristiche dell'immobile
Tariffa unitaria
Consistenza
Rendita catastale dell'immobile
Esempi di determinazione della rendita catastale
Immobili appartenenti ai gruppi catastali D ed E
Fabbricati iscritti in catasto con rendita "definitiva"
Rendita catastale
Coefficiente di rivalutazione
Moltiplicatore
Fabbricati non iscritti in catasto o da "riaccatastare"
Procedura DOC.FA e "rendita proposta"
Rettifica della rendita da parte dell'ufficio (eventuale)
Fabbricati del gruppo catastale D
Immobili con rendita (proprietà di privato o impresa)
Immobili senza rendita attribuita (proprietà di privato)
Immobili senza rendita (proprietà di impresa)

Casi particolari

Unità immobiliari concesse in comodato a familiari

Condizioni necessarie per la riduzione IMU

Decesso del comodatario ed estensione riduzione IMU al coniuge superstite

Compatibilità con altre agevolazioni IMU

Attestazione del possesso dei requisiti

Calcolo dell'IMU

Fabbricati di interesse storico e artistico e fabbricati inagibili

Fabbricati di interesse storico e artistico

Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

Fabbricati in corso di costruzione, ristrutturazione e demo-ricostruzione

Interventi di recupero del patrimonio edilizio

Fabbricato ultimato in corso d'anno

Aree fabbricabili

Definizione di area fabbricabile

Valore IMU dell'area fabbricabile

Terreni agricoli

Valore imponibile dei terreni agricoli

Variazioni di coltura dei terreni

Terreni edificabili posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP

Base imponibile: schema riassuntivo

Sezione Quarta - ALIQUOTE, DETRAZIONI E ALTRE AGEVOLAZIONI

Premessa

Manovrabilità delle aliquote

Modalità di pubblicazione delle aliquote

Termini pubblicazione aliquote

Termini scadenti di sabato o di domenica

Quota IMU riservata allo stato

Fac-simile prospetti di approvazione aliquote

Disposizioni particolari per l'IMU 2024

Aliquote IMU

Aliquota ordinaria

Aliquota ridotta

Casistiche particolari di applicazione dell'aliquota

A agevolazioni per abitazione principale di lusso (A/1, A/8, A/9)

Aliquota ridotta

Detrazione

Pertinenze

Agevolazioni per immobili locati a canone concordato

Immobili oggetto dell'agevolazione

Misura dell'agevolazione

Attestazione sui contratti a canone concordato

Riduzione IMU e TARI per soggetti non residenti titolari di pensione

Soggetti interessati

Immobili interessati

Agevolazione spettante

Sezione Quinta - CALCOLO DELL'ACCONTO IMU

Determinazione dell'importo da versare

Determinazione dell'imposta dovuta

Versamento dell'IMU in duplice o unica soluzione

Disposizioni particolari per l'IMU 2024

Enti non commerciali: termini e modalità di versamento

Immobile per cui non è variato l'utilizzo

Calcolo dell'imposta (versamento in due rate)

Cambio d'uso dell'immobile

Calcolo dell'imposta

Possesso nel primo semestre 2025 per meno di 6 mesi

Vendita nel corso del primo semestre 2025

Acquisto nel corso del primo semestre 2025

Decesso del proprietario nel corso del 2025

Sezione Sesta - VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Termini e modalità di versamento

Termini di versamento

Modalità di versamento

Regole generali di versamento

Modello F24 e bollettino postale

Modello F24 "standard": aspetti generali

Compilazione del modello

Modello F24 "semplificato"

Bollettino postale

Sezione Settima - ESEMPI DI CALCOLO E VERSAMENTO

Esempio n. 1 - Abitazione principale con due pertinenze

Acconto

Saldo

Esempio n. 2 - Abitazione principale cat. A/1

Acconto

Saldo

Esempio n. 3 - Area fabbricabile

Acconto

Saldo

Esempio n. 4 - Contitolarità di diritti sullo stesso immobile

Acconto

Saldo

Esempio n. 5 - Acquisto di immobile in corso d'anno

Versamento in due rate

Esempio n. 6 - Vendita di abitazione a disposizione nel primo semestre

Acconto

Saldo

Esempio n. 7 - Vendita di abitazione a disposizione nel secondo semestre

Acconto

Saldo

Esempio n. 8 - Immobile storico-artistico a disposizione

Acconto

Saldo

Esempio n. 9 - Immobile categoria D con rendita attribuita

Acconto

Saldo

Esempio n. 10 - Immobile concesso in comodato al figlio

Acconto

Saldo

Esempio n. 11 - Area edificabile di proprietà di coltivatore diretto

Esempio n. 12 - Terreno agricolo non posseduto da coltivatore diretto

Acconto

Saldo

Esempio n. 13 - Calcolo acconto con aliquote 2025

Acconto

Saldo

Esempio n. 14 - Versamento saldo 2025 con aliquote di base

Acconto

Saldo

Sezione Ottava - DICHIARAZIONI IMU E IMU ENC

Premessa

Aspetti generali della dichiarazione IMU

Situazioni con presentazione obbligatoria

Immobili che godono di riduzioni d'imposta

Casi in cui il Comune non possiede le informazioni necessarie

Casi di presentazione della dichiarazione IMU per l'abitazione principale

Termini e modalità di presentazione

Termini di presentazione

Modalità di presentazione

Modello di dichiarazione IMU

Composizione e contenuti del modello

Intestazione

Dati del contribuente

Dati del dichiarante

Contitolari (dichiarazione congiunta)

Firma della dichiarazione e impegno alla presentazione telematica

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Modelli aggiuntivi

Aspetti generali della dichiarazione IMU ENC

Aspetti generali

Termini di presentazione

Modalità di presentazione

Modello di dichiarazione IMU ENC

Intestazione

Frontespizio

Immobili totalmente imponibili o esenti - Quadro A

Immobili parzialmente imponibili o totalmente esenti - Quadro B

Attività didattica

Determinazione IMU - Quadro C

Compensazioni e rimborsi - Quadro D

Sezione Nona - ESEMPI DI COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Diritto di abitazione (coniuge superstite)

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Annotazioni

Immobile di proprietà di personale delle forze armate

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Annotazioni

Soggetti non residenti titolari di pensione

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Fabbricato di interesse storico e artistico

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Fabbricato che perde i requisiti dell'inagibilità

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Annotazioni

Fabbricato categoria D senza rendita posseduto da impresa

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Ristrutturazione con demolizione di fabbricato

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Immobile acquistato mediante locazione finanziaria

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Terreno agricolo posseduto da IAP

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Terreno agricolo divenuto area fabbricabile

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Immobile occupato abusivamente

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Quadro A - IMU identificazione degli immobili

Immobile posseduto da Ente non commerciale

Frontespizio e dati relativi al contribuente

Dati relativi al rappresentante firmatario della dichiarazione

Firma

Quadro B - Immobili parzialmente imponibili o totalmente esenti

Sezione Decima - SANZIONI, INTERESSI E RAVVEDIMENTO

Sanzioni

Principi generali

Iscrizione a ruolo e rateazione

Sanzioni

Interessi

Ravvedimento

Calcolo interessi

Omesso o insufficiente versamento IMU

Violazioni inerenti la dichiarazione IMU

Compilazione del Mod. F24 per ravvedimento

Sezione Undicesima - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO

Accertamento e riscossione IMU

Attività di accertamento del comune

Principi generali in tema di riscossione dei tributi locali

Iscrizione a ruolo e rateazione

Modalità di versamento

Modello F24

Esempio di compilazione

Rimborso IMU

Ipotesi di rimborso

Termini di rimborso

Importo minimo di rimborso

Interessi

Modello di istanza

Compensazione dei crediti IMU

Rimborso IMU su istanza dell'ufficio

Sezione Dodicesima - ALTRI ASPETTI DI INTERESSE

Rapporti tra IMU e IRPEF per terreni e fabbricati

Rapporti tra IMU ed IRPEF per il reddito di terreni

Rapporti tra IMU ed IRPEF per il reddito di fabbricati

Effetto sostitutivo dell'IRPEF per IMI, IMIS e ILIA

Deducibilità IMU immobili strumentali

Immobili interessati

Deducibilità e principio di cassa

Illegittimità costituzionale dell'indeducibilità dell'IMU

Indeducibilità dell'IMU ai fini IRAP

Indicazione dei dati relativi all'IMU in dichiarazione dei redditi

Quadro A, Mod. 730 (quadro RA, Mod. REDDITI): terreni

Quadro B, Mod. 730 (quadro RB, Mod. REDDITI): fabbricati

Compensazione e dichiarazione dei redditi

IMU e Modello 730

IMU e Modello REDDITI

Compensazione orizzontale

Esempi

Parte SECONDA - IMI, IMIS E ILIA

Premessa

Imposta municipale immobiliare (IMI)

Calcolo IMI

Soggetto attivo

Soggetti passivi

Base imponibile

Aliquote IMI

Abitazione principale e pertinenze

Fabbricati rurali ad uso strumentale

Immobili esenti IMI

Versamento IMI

Termini e modalità di versamento

Accertamento e contenzioso

Deducibilità IMI ai fini delle imposte sui redditi

Effetto sostitutivo IMI-IRPEF

Dichiarazione IMI

Casi di presentazione obbligatoria della dichiarazione IMI

Abitazione principale e pertinenze

Soggetti obbligati

Termini e modalità di presentazione della dichiarazione IMI

Modalità di compilazione

Imposta immobiliare semplice (IMIS)

Soggetto attivo

Soggetto passivo

Base imponibile

Aliquote IMIS

Abitazione principale e pertinenze

Fabbricati strumentali all'attività agricola

Immobili esenti IMIS

Termini e modalità di versamento

Accertamento e contenzioso

Deducibilità IMIS ai fini delle imposte sui redditi e IRAP

Effetto sostitutivo IMIS-IRPEF

Imposta locale immobiliare autonoma (ILIA)

Calcolo ILIA

Soggetto attivo

Soggetto passivo

Base imponibile

Abitazione principale e relative pertinenze

Primo fabbricato ad uso abitativo (c.d. prima "seconda casa")

Calcolo dell'ILIA

Versamento ILIA

Termini e modalità di versamento

Rimborso per aree divenute inedificabili

Accertamento e riscossione, contenzioso e relativi istituti deflattivi

Deducibilità ILIA ai fini delle imposte sui redditi e IRAP

Effetto sostitutivo ILIA-IRPEF

Dichiarazione ILIA

Disciplina transitoria

Individuazione del primo fabbricato ad uso abitativo

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546
oppure via mail a : servizioclienti@libriprofessionali.it
www.LibriProfessionali.it è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

