



# Dichiarazione IMU 2012:

**Le dichiarazioni presentate negli anni passati ai fini ICI mantengono le loro validità. Pertanto non sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU, per i medesimi immobili, tutti coloro che hanno già effettuato in passato la dichiarazione ICI.**

## PRIMA ABITAZIONE

**NON SONO TENUTI A PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMU I POSSESSORI DI IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE, CON RELATIVE PERTINENZE,** Infatti la conoscenza da parte del Comune dei dati anagrafici, da parte degli uffici comunali, fa venire meno la necessità di presentare la dichiarazione, anche per i figli di età inferiore ai 26 anni relativamente alla detrazione di € 50.

Si ricorda però che, occorre verificare il rapporto che intercorre tra genitori e figli, perché, per i figli adottivi il beneficio è concesso, in quanto assumono il cognome del genitore, mentre è escluso il diritto alla detrazione in caso di affido di minori e di affido preadottivo.

Si ricorda inoltre che, a differenza di quanto accadeva con l'ICI, il legislatore per definire in ambito IMU il concetto di abitazione principale, ha conferito un notevole risalto alle svariate situazioni familiari che in concreto si possono presentare e che quindi vanno esaminate una per una.

Il concetto di abitazione principale o residenza principale ai fini IMU, **è un concetto che non ammette prova contraria**, sono necessari:

- **Un elemento burocratico**: cioè all'anagrafe deve risultare che, il nucleo familiare o la persona è iscritta con residenza nel comune, via, numero civico, ed in caso di abitazioni con più di un piano dovrà risultare: il piano, la scala, l'interno ecc.. (I dati catastali devono coincidere con i dati della residenza)

- **Un elemento sostanziale**: si deve abitare nella unità immobiliare di proprietà, che si è eletta come residenza principale. Occorre cioè vivere nell'immobile dichiarato come abitazione principale, che deve essere idoneo all'abitazione del nucleo familiare o della persona, e quindi con le utenze principali "allacciate".

Non ci sono quindi possibilità di deroghe o eccezioni.

## FIGLI A CARICO

L'esclusione dal presentare la dichiarazione IMU si estende anche per la detrazione di € 50 relativa a figli di età inferiore ai 26 anni conviventi con i genitori. Si ricorda però che, occorre verificare il rapporto che intercorre tra genitori e figli, perché, per i figli adottivi il beneficio è concesso, in quanto assumono il cognome del genitore, mentre è escluso il diritto alla detrazione in caso di affido di minori e di affido preadottivo.

# ALTRI IMMOBILI

L'obbligo dichiarativo sorge in casi precisi:

- per coloro che vantano il diritto a fruire di riduzioni d'imposta: fabbricati inagibili, inabitabili, di interesse storico-artistico, immobili che godono di riduzioni di aliquota deliberate dai comuni, fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, nonché terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti, ovvero, in tutti quei casi in cui l'amministrazione comunale non possiede le notizie utili per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria (ad esempio quando l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria, o di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali, ecc ecc).
- qualsiasi atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto che abbia avuto ad oggetto un'area fabbricabile. Il valore dell'area, che è quello di mercato, deve sempre essere dichiarata dal contribuente, poiché questa informazione non è presente nella banca dati catastale

## **Dichiarazione IMU per gli eredi**

Particolare è la situazione degli eredi e legatari che hanno presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili. Questi non sono obbligati a presentare la dichiarazione, poiché gli uffici delle Entrate, preposti alla ricezione della dichiarazione di successione, ne trasmettono una copia a ogni comune del territorio dove sono ubicati gli immobili

## **Dichiarazione IMU della casa coniugale**

Nel caso poi di assegnazione della casa coniugale dopo la separazione legale o annullamento o scioglimento del matrimonio, il soggetto obbligato a presentare la dichiarazione, è il coniuge assegnatario titolare ai fini IMU, del diritto di abitazione.