

***Informativa per la clientela di studio***

N. 7 del 09.05.2012

*Ai gentili Clienti*

*Loro sedi*

---

**OGGETTO: Dichiarazione IMU**

*Gentile Cliente,*

*la presente per comunicarLe che oltre al versamento dell'imposta IMU è previsto l'obbligo entro il **30 settembre 2012** della presentazione della dichiarazione IMU.*

*Non tutti sono tenuti alla presentazione del modello.*

***Chi deve presentare la dichiarazione?***

*I contribuenti che possiedono immobili al 1° gennaio 2012:*

- per i quali la situazione ai fini IMU è variata rispetto alla situazione ai fini della vecchia Ici;*
  - per i quali la situazione varierà entro il 30 settembre 2012;*
  - i contribuenti che acquisteranno nuove unità immobiliari entro il 30 settembre 2012.*
- sono tenuti alla presentazione della dichiarazione IMU entro il **30 settembre 2012**.*

*Coloro invece che varieranno la propria situazione immobiliare dal 1° ottobre 2012 in avanti avranno **90 giorni di tempo** per comunicare la variazione e se la variazione consiste in una variazione catastale a seguito di modifiche che possano avere cambiato la rendita catastale, la data da prendere a riferimento per il conteggio dei 90 giorni sarà quella **dell'atto notarile**.*

---

***Quali variazioni vanno comunicate?***

*Un caso tipico di variazione è quello del terreno agricolo che diventa area fabbricabile o la variazione della destinazione d'uso di un immobile (es. da abitazione principale a seconda casa a disposizione).*

Un altro esempio è **l'applicazione dell'aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale** (ai fini IMU) per una sola **pertinenza** per categoria catastale (C/2, magazzini; C/6 garage e autorimesse; C/7 tettoie).

Se Lei dovesse essere proprietario di un'abitazione principale e di due pertinenze (es. due autorimesse) accatastate come C/6, dal 2012 non potrà più applicare l'aliquota ridotta del 4 per mille (aliquota base) su entrambe le pertinenze, ma solo su una per categoria.

Per cui chi nell'Ici considerava pertinentziali due garage in base alle regole locali **dovrà scegliere e dichiarare quale delle due unità collegare all'abitazione principale per il pagamento dell'Imu.**

### **Istruzioni in corso di pubblicazione**

---

Siamo al momento in attesa della pubblicazione delle istruzioni per la compilazione della dichiarazione, che il Ministero dell'Economia dovrà rendere note a breve.

Sarà nostra cura tenerLa informata in merito agli sviluppi dell'adempimento.

**Le chiediamo tuttavia sin da ora di comunicare allo Scrivente Studio se fossero intervenute o se avesse intenzione di modificare in futuro la Sua situazione patrimoniale. Esempio: Le preghiamo di comunicarci:**

- **compravendite di terreni e/o fabbricati;**
- **variazioni catastali;**
- **variazioni nelle percentuali di possesso dei beni immobili;**
- **variazioni nella destinazione di uso dei beni stessi;**
- **il venir meno di requisiti di ruralità su immobile rurale;**
- **trasformazione di un terreno ad area edificabile.**

**Ciò al fine di permettere una tempestiva verifica delle condizioni di esonero o di obbligatorietà alla presentazione della dichiarazione IMU da parte dello Studio per Suo conto.**

**Distinti saluti**