

IMU 2015: in arrivo la scadenza del 16 giugno



Arriva il consueto appuntamento annuale per i possessori di immobili, i quali entro il prossimo 16 giugno saranno chiamati al calcolo e al versamento dell'acconto IMU 2015.

Il calcolo dell'imposta e le modalità di pagamento sono rimaste invariate rispetto al 2014, mentre qualche novità è stata introdotta per i terreni agricoli, in particolare per quelli che si trovano in Comuni definiti come montani.

Immobili soggetti ad IMU – Sono soggetti all'IMU le abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A1, A8 ed A9 (abitazioni di lusso o di pregio), le seconde abitazioni (a prescindere dalla categoria catastale di appartenenza), le aree fabbricabili, i terreni agricoli e gli immobili ritenuti a essi strumentali.

Soggetti obbligati – Come per il 2014, sono tenuti al pagamento dell'IMU i soggetti che vantano diritti di proprietà o di godimento sull'immobile. Pertanto, anche per il 2015 sono soggetti passivi dell'IMU: il proprietario dell'immobile, l'usufruttuario; il titolare di diritto di abitazione, di enfiteusi, di superficie e d'uso; il locatario di bene in leasing e il concessionario di beni demaniali.

Esonero dall'IMU – Restano esonerati dall'IMU: le abitazioni principali di categoria catastale A2, A3, A4, A5, A6 e A7; le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del ministro delle Infrastrutture, di concerto con il ministro della Solidarietà sociale, il ministro delle

Politiche per la famiglia e il ministro per le Politiche giovanili e le Attività sportive del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008; la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

IMU terreni agricoli in Comuni montani – Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale 25 marzo 2015, n. 70 del Decreto Legge 24 gennaio 2015, n. 4, è stato stabilito che a decorrere dall'anno, 2015, l'IMU non si applica: ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, ubicati nei Comuni classificati come totalmente montani, come riportato dall'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istat; ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del decreto legislativo del 29 marzo 2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola, ubicati nei Comuni classificati come parzialmente montani, come riportato dall'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istat.

Il calcolo dell'acconto e le aliquote – Anche le modalità di calcolo restano le stesse del 2014. Dunque, occorre considerare la rendita catastale dell'immobile e rivalutarla del 5% e moltiplicare il risultato per determinati coefficienti che variano a seconda della categoria catastale

di appartenenza. Al risultato così ottenuto si applica l'aliquota stabilita dal Comune di ubicazione dell'immobile. Per i terreni occorre prendere come riferimento il reddito dominicale, rivalutarlo del 25% e moltiplicare il risultato per il coefficiente 135 (per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è 75). Al risultato si applica l'aliquota fissata dal Comune. Infine per le aree edificabili la base imponibile su cui applicare l'aliquota IMU fissata dal Comune è data da valore di mercato al 1° gennaio.

In merito alle aliquote, per il calcolo dell'acconto da versare entro il prossimo 16 giugno, occorre considerare quelle deliberate dal Comune per l'anno 2014. Per il calcolo del saldo, invece, occorrerà utilizzare quelle deliberate per il 2015, qualora il Comune emani e pubblichi la relativa delibera IMU sul sito del MEF entro il 28 ottobre 2015. Qualora ciò non avvenga, allora anche per il calcolo del saldo (da versare entro il 16 dicembre) si dovranno considerare le aliquote deliberate per il 2014. Si ricorda che l'acconto è pari al 50% dell'IMU complessivamente dovuta e nell'eseguire il calcolo occorre rapportare il tutto ai giorni ed alla percentuale di possesso.

Il versamento dell'acconto – L'acconto va versato con bollettino postale o modello F24 in cui riportare codice del Comune di ubicazione dell'immobile, il numero di immobili, barare la casella "Acconto", l'anno di riferimento (2015) e il codice tributo.

FONTE: fiscal-focus.info