



IMU – Imposta Municipale Propria

I principi normativi e la loro evoluzione

Denise Di Fiore



STUDIO SIGAUDO

info@studiosigaudo.com

Tel. 011 648 5594

Moncalieri (TO)

ACCEDI ALLE NOSTRE RISORSE DIGITALI

Per continuare ad approfondire gli argomenti trattati e accedere a risorse aggiuntive, vi invitiamo a visitare:

FORMAZIONE TUTTOPA

Accedi gratuitamente ai nostri corsi sempre disponibili. Scarica le slide delle lezioni e, al completamento di ogni corso, ricevi il tuo certificato ufficiale.



SCANSIONAMI

SITO WEB UFFICIALE

Visita il nostro sito per scoprire tutti i servizi dedicati agli uffici comunali. Troverai soluzioni su misura per supportare le tue attività amministrative e migliorare l'efficienza operativa del tuo Ente.



SCANSIONAMI

SOMMARIO

| | |
|--|-----------|
| INTRODUZIONE | 9 |
| 1) IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) | 12 |
| Definizione e caratteristiche | 12 |
| 2) IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) | 19 |
| Definizione e presupposto impositivo | 19 |
| L' IMU in sostituzione dell'IRPEF..... | 20 |
| Definizione e presupposto impositivo | 22 |
| Abitazione prima casa e pertinenze | 23 |
| 3) BASE IMPONIBILE, SCADENZE E VERSAMENTI | 30 |
| Modalità di calcolo del dovuto IMU | 30 |
| Iter e modalità di pagamento | 35 |
| <i>Scadenze per il pagamento</i> | 36 |
| Catasto: definizione e funzioni | 37 |
| Rendita catastale | 38 |
| <i>Attribuzione rendita catastale di un immobile</i> | 39 |
| 4) AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI | 43 |
| Assimilazione ad abitazione principale | 43 |
| <i>Assimilazione ad abitazione principale per le abitazioni ex IACP</i> | 43 |
| <i>Assimilazione ad abitazione principale per gli immobili sociali</i> | 44 |

| | |
|---|-----------|
| <i>Assimilazione ad abitazione principale per le abitazioni delle cooperative edilizie a proprietà indivisa</i> | 44 |
| <i>Assimilazione ad abitazione principale per le abitazioni delle cooperative edilizie a proprietà divisa</i> | 45 |
| <i>Assimilazione ad abitazione principale per un'abitazione di proprietà di dipendenti delle Forze Armate</i> | 45 |
| <i>Assimilazione ad abitazione principale per l'abitazione posseduta da anziani o disabili</i> | 46 |
| Contribuenti iscritti all'A.I.R.E. | 46 |
| Comodato d'uso gratuito | 48 |
| Diritto di abitazione per coniuge superstite | 51 |
| Ex casa coniugale: coniuge assegnatario e genitore affidatario .. | 52 |
| Fabbricati collabenti | 55 |
| Fabbricati inagibili..... | 57 |
| Immobili merce..... | 59 |
| Fabbricati di interesse storico o artistico..... | 62 |
| Abitazioni locatate a canone concordato | 62 |
| Terreni agricoli..... | 62 |
| 5) DEFINIZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU | 68 |
| Termine entro cui presentare la dichiarazione IMU | 70 |
| 6) ATTIVITÀ DI CONTROLLO | 75 |
| Avviso di accertamento | 75 |
| <i>Cosa si intende per avviso di accertamento</i> | 75 |
| <i>Caratteristiche dell'avviso di accertamento</i> | 75 |
| <i>Scadenza emissione avviso di accertamento</i> | 78 |

| | |
|--|------------|
| <i>Aggiornamento normativa: accertamento esecutivo</i> | 78 |
| <i>Notifica dell'avviso di accertamento</i> | 80 |
| <i>Modalità per la notificazione dell'avviso</i> | 82 |
| <i>Vizi della notifica</i> | 83 |
| <i>Notifica agli eredi</i> | 84 |
| <i>Notifica a società</i> | 85 |
| <i>Notifica a società estinta</i> | 86 |
| <i>Notifica per inadempienza su immobile all'asta</i> | 87 |
| Istituti premiali o deflattivi dei tributi locali | 88 |
| Rateizzazione dell'accertamento | 98 |
| 7) ISTITUTO DEL RAVVEDIMENTO OPEROSO | 103 |
| Definizione | 103 |
| Campi di applicazione | 103 |
| Requisiti | 103 |
| Tipologie di ravvedimento operoso | 104 |
| 8) RIMBORSO IMPORTI VERSATI E NON DOVUTI | 110 |
| Termine di presentazione della domanda di rimborso..... | 111 |
| Somma da rimborsare | 112 |
| Accredito del rimborso IMU | 112 |
| 9) ATTIVITÀ DI CONTROLLO POST SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE | 116 |
| 10) LE NOVITÀ PREVISTE DALLA LEGGE DI BILANCIO 2023 | 122 |
| Esenzione per gli immobili occupati abusivamente..... | 122 |

| | |
|--|------------|
| Esenzione causa sisma | 122 |
| Friulia Venezia Giulia e istituzione dell'imposta locale immobiliare autonoma | 123 |
| 11) BIBLIOGRAFIA | 128 |
| Libri | 128 |
| Articoli | 128 |
| Siti internet | 129 |

INTRODUZIONE

Lo Stato ha da sempre introdotto sistemi di tassazione e tributo al fine di sopperire alla necessità di risorse economiche attraverso l'aumento della liquidità in entrata. Da qui l'adozione di specifiche imposte su base patrimoniale, aventi come presupposto il possesso di beni immobili.

Nel tempo si sono susseguite molte variazioni normative, le quali hanno portato all'esistenza della più attuale versione di imposta patrimoniale, ovvero l'imposta municipale propria, comunemente identificata con l'acronimo IMU.

La prima tassazione patrimoniale risale al 1992, quando con il d.l. n. 333 del 11 luglio 1992, venne introdotta l'ISI il cui acronimo racchiude il significato di Imposta Straordinaria sugli immobili. Il termine "straordinaria" è stato utilizzato perché, almeno nelle intenzioni dell'epoca, la tassa patrimoniale avrebbe dovuto consistere in un pagamento *tantum* con il fine di far fronte alla crisi finanziaria ormai alle porte.

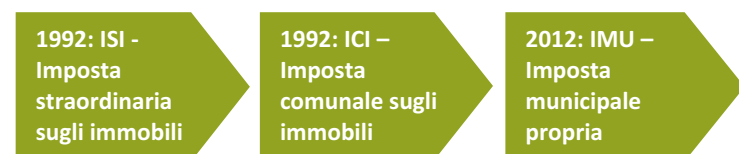
Relativamente all'individuazione dei soggetti su cui fra gravare tale onere, furono identificati i proprietari degli immobili (fabbricati ed aree fabbricabili), oltre a coloro i quali vantavano un diritto reale di godimento sugli stessi (usufrutto, uso o abitazione), con alcune eccezioni riguardanti, ad esempio, l'esenzione per i fabbricati di proprietà della Santa Sede.

A seguito dell'evoluzione normativa e, soprattutto, per la natura di "imposta straordinaria", l'ISI venne sostituita con l'imposta comunale sugli immobili (ICI), introdotta con d.l. n. 504 del 30 dicembre 1992.

L'ICI rimase in vigore dal 1° gennaio 1993 al 1° gennaio del 2012, anno in cui venne abrogata e sostituita dall'attuale imposta vigente: l'imposta municipale propria.

Tutte e tre le versioni possiedono delle caratteristiche comuni, tra cui il presupposto impositivo, i soggetti passivi e altre linee guida generali.

Di fatto l'IMU non è nient'altro che un mutamento, seppur significativo, dell'antenata ISI, prodotta a seguito di innumerevoli variazioni normative.



1 IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

L'imposta comunale sugli immobili (ICI) è stata introdotta nel 1992 per tassare fabbricati e terreni in Italia, sostituita nel 2012 dall'IMU. Applicata dai comuni, non era progressiva ma basata su percentuali fisse. La gestione dell'imposta, inclusi esenzioni e rate di pagamento, era responsabilità dei comuni. Introdotte nel tempo diverse normative, come l'esenzione per le abitazioni principali dal 2008, hanno influenzato la sua applicazione.

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

L'esordio dell'imposta basata sul possesso di beni immobili, tralasciando l'imposta straordinaria che rimase in vigore per soli cinque mesi, risale al 1992 anno nel quale venne istituita l'imposta comunale sugli immobili (ICI).

Definizione e caratteristiche

L'imposta comunale sugli immobili, appunto ICI, è stata introdotta con d.lgs. 504/1992, con decorrenza dal 1° gennaio 1993, per poi essere sostituita nel 2012 dall'attuale IMU.

Testualmente, l'incipit del decreto, riporta quanto segue:

“Art. 1 - Istituzione dell'Imposta – Presupposto: a decorrere dall'anno 1993 è istituita l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.). Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.”.

Come si evince da quanto citato pocanzi, si trattava di un tributo comunale che aveva come presupposto di applicazione la proprietà di fabbricati e terreni, sia agricoli che edificabili, situati nei confini della Repubblica Italiana. Non si trattava di un'imposta a regime progressivo, ovvero a scaglioni, ma il calcolo si basava sull'applicazione di una percentuale fissata da ogni comune, con apposita delibera, al valore del fabbricato.

La principale differenza tra l'ICI e l'IMU consiste nell'identificazione del destinatario del gettito derivante dal pagamento dell'imposta.

Al riguardo dell'imposta comunale, l'unico destinatario del gettito era il comune su cui era ubicato il fabbricato, diversamente per l'IMU, tra i destinatari compare anche lo Stato. Difatti, viene riservato ad esso *“il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili classificati nel gruppo catastale D”*, nella percentuale fissa dello 0,76%. Come accade tutt'oggi, anche nella disciplina dell'ICI, le attività di liquidazione, accertamento e riscossione dell'imposta erano in capo agli enti comunali.

Già ai tempi dell'imposta comunale sugli immobili, il pagamento era a carattere periodico, suddiviso in due rate (acconto e saldo) per ogni annualità.

Inoltre, erano già previste diverse fattispecie di esenzioni, riduzioni e detrazioni, sulle quali i comuni avevano un margine decisionale, espressamente definito per mezzo dei regolamenti comunali, come sancito dall'art. 52 del d.lgs. 446/1997 in materia di *“potestà regolamentare generale delle province e dei comuni”*.

Relativamente alla potestà regolamentare, l'Articolo 52, revisionato nel 2007, ha sancito la materia cardine in termini di *“poteri”* in capo agli enti comunali e ai loro regolamenti, prevedendo quanto di seguito riportato: