



A TUTTI I CLIENTI

- LORO SEDI -

Circolare n. 8/13
Legnago, 04.06.2013

ACCONTO IMU 2013

Presupposto impositivo

possesso di qualunque immobile (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli), comprese le abitazioni principali e le relative pertinenze.

Soggetti passivi

Il proprietario, il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, l'ex coniuge affidatario della casa coniugale, il locatario di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria ed il concessionario di aree demaniali.

Versamento per il 2013

Il versamento è previsto in due rate: la **prima rata**, che **scade il 17 giugno 2013** è pari al 50% dell'imposta dovuta applicando le aliquote di base, la **seconda rata**, che **scade il 16 dicembre 2013** è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, tenendo conto delle aliquote deliberate dai singoli Comuni.

L'art. 1 del D.L. 21 maggio 2013, n. 54, prevede la **sospensione del pagamento della prima rata dell'IMU** dovuta per:

- **l'abitazione principale e relative pertinenze.** Sono escluse dalla sospensione le abitazioni di tipo signorile, classificate nella categoria catastale A/1, le ville, classificate nella categoria catastale A/8, i castelli o i palazzi di pregio storico o artistico, classificati nella categoria catastale A/9;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;
- **i terreni agricoli e i fabbricati rurali** di cui all'art. 13, commi 4, 5 e 8, del D.L. n.201/2011.

L'art. 2 del medesimo Decreto precisa che in caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31 agosto 2013, **continua ad applicarsi la disciplina vigente** e il termine di versamento della prima rata dell'IMU degli immobili di cui al medesimo art. 1 è fissato al 16 settembre 2013.

Si ricorsera che l'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare. Si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel Catasto fabbricati, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano e risiedono anagraficamente. Per quanto riguarda le pertinenze bisogna evidenziare che hanno diritto alla medesima aliquota prevista per l'abitazione principale solamente le unità immobiliari classificabili nelle categorie C/2 (locali di deposito), C/6 (autorimessa), C/7 (tettoie) ed in numero massimo di un immobile per ciascuna categoria catastale.

Per poter effettuare correttamente il calcolo, entro il 06.06.2013, è necessario che ci comunichiate se è avvenuta (o avverrà) dal 01/01/2013 al 16/06/2013 una delle seguenti variazioni:

- Modifiche alla rendita catastale.
- Modifiche sull'utilizzo (esempio: se prima era considerata abitazione principale).
- Ultimazione della costruzione, cessazione o inizio stato di inagibilità o inabitabilità.
- L'immobile è oggetto di locazione finanziaria.
- Passaggio da terreno agricolo ad area fabbricabile e viceversa.
- Modifica del valore commerciale delle aree fabbricabili (fare riferimento al valore all'1/1/2013).
- Acquisti di nuove proprietà (immobili e/o terreni) e/o acquisizione di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, ecc.) su nuovi immobili.
- Vendita di terreni e/o fabbricati o perdita di diritti reali su immobili posseduti.

In caso di acquisti e/o vendita, perdita e/o acquisizione di diritti reali è preferibile che ci portiate copia dell'atto notarile e visura catastale.

Vi ricordiamo che in caso ci fossero particolari condizioni (disagio economico, ecc.) che possono dar diritto ad ulteriori detrazioni ai fini IMU, queste devono risultare da dichiarazione rilasciata dall'ufficio tributi del Comune ove è situato l'immobile; in tal caso Vi preghiamo di farci avere copia di detta dichiarazione. Vi invitiamo inoltre a comunicarci il caso in cui siate proprietari di un'abitazione e la stessa venga data in uso gratuito a familiari quale abitazione principale.

Non appena in possesso delle informazioni sopra richieste, provvederemo a farVi pervenire modello di pagamento dell'IMU tramite posta elettronica.

Immobili situati all'estero

A decorrere dal 2011 è stata istituita un'imposta sul valor degli immobili situati all'estero. Se possessori di detti immobili siete pregati di contattare il ns. studio per provvedere ai calcoli dell'imposta.

Le circolari precedenti possono essere consultate sul Ns. sito al seguente link:

<http://www.studioventurato.it/circolari.htm>

CORDIALI SALUTI

STUDIO VENTURATO

Il presente documento ha esclusivamente fini informativi. Nessuna responsabilità legata ad una decisione presa sulla base delle informazioni qui contenute potrà essere attribuita allo scrivente, che resta a disposizione del lettore per ogni approfondimento o parere.