



IMU

Dichiarazione dei redditi semplificata Anche da casa!
Ti compiliamo noi i modelli F24 per il pagamento in
acconto e saldo!

.

Cos'è

L'IMU (Imposta Municipale Propria) è l'imposta dovuta dai possessori (proprietario o titolare di altro diritto reale: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli.

Non è dovuta sulle prime case, a meno che queste siano di lusso (classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9). Sono escluse dall'imposta anche le pertinenze delle prime case (classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di queste categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

L'IMU si calcola applicando alle rendite catastali degli immobili rivalutate le aliquote IMU stabilite dai singoli Comuni. Se infatti le aliquote di base sono stabilite dalla legge ogni Comune ha facoltà di variarle in aumento o in diminuzione rispettando i margini di variabilità stabiliti dalla legge.

- Per i fabbricati ed i terreni edificabili l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, e i comuni possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento. Dal 2020, dopo l'abolizione della TASI, i Comuni possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento sino all'1,14 per cento;
- Per l'abitazione principale di lusso (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) l'aliquota è fissata allo 0,5 per cento e il comune può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino a zero;
- Per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota di base è lo 0,1 per cento, e il comune può ridurla fino a zero;

Sono poi previste dalla legge specifiche riduzioni in questi casi:

- riduzione al 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- riduzione al 50% della base imponibile per le abitazioni concesse in comodato con contratto registrato ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale;
- riduzione al 75% dell'aliquota base stabilita dal comune per le abitazioni locate a canone concordato.

Se si entra in possesso di immobili o intervengono variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta (esempio viene concesso in comodato immobile al figlio) occorre presentare al Comune la dichiarazione IMU.

Quando si paga

L'imposta è dovuta per l'anno di riferimento in **due rate**: una prima rata riferita al primo semestre da versare entro il 16 giugno; una seconda rata a saldo da versare entro il 16 dicembre.

La prima rata si calcola con le aliquote dell'anno precedente ed è pari al 50% dell'importo complessivamente calcolato; il saldo finale tiene conto invece delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno di riferimento.

La dichiarazione IMU deve essere presentata al Comune **entro il 30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni.

Per il calcolo dell'IMU dovuta e la compilazione della dichiarazione rivolgeti ad una delle nostre sedi.

Ti compiliamo noi i modelli F24 per il pagamento in acconto e saldo e ti prepariamo la dichiarazione da consegnare al Comune.

Se vuoi puoi anche richiederci la trasmissione telematica degli F24 con addebito diretto sul tuo conto corrente ed evitare le code in banca e posta. Basterà comunicarci l'IBAN su cui dovrà essere effettuato l'addebito e penseremo a tutto noi. Riceverai qualche giorno prima della scadenza un sms che ti ricorderà il prossimo pagamento consentendoti anche di annullarlo in caso di ripensamento..

Documenti necessari

Per il calcolo dell'IMU è necessaria la Visura catastale per i fabbricati e terreni posseduti in Italia. Se non ne hai la disponibilità non ti preoccupare: possiamo richiedere noi la tua visura catastale attraverso i Servizi catastali e di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.