



Unione Comuni Modenesi Area Nord - Servizio Tributi  
Via Giolitti 22 – 41037 Mirandola (MO)  
COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2022

### DICHIARAZIONE IMU ANNO 2021 – da presentare entro 30/06/2022

La dichiarazione IMU non deve essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta municipale propria dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).

Il MUI è il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

**Occorre invece presentare la dichiarazione IMU quando le informazioni necessarie per la gestione dell'imposta non siano ricavabili dal MUI o quando gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali il MUI non è stato utilizzato. Inoltre, è necessario presentare la dichiarazione nei casi in cui le informazioni pur possedute dal Comune o da altri enti non sono trattabili in forma massiva.**

#### CASISTICA RICORRENTE

- **Abitazione principale (solo A/1, A/8 e A/9)**
  - Se l'immobile cessa o diventa abitazione principale del soggetto passivo, questo non deve essere dichiarato se vi è coincidenza tra dimora abituale e residenza anagrafica. **Infatti, si ricorda che nell'IMU l'abitazione principale è quella dove il soggetto passivo ha sia la residenza che la dimora abituale;**
  - Se lo stesso nucleo familiare ha due abitazioni nello stesso comune, allora deve dichiarare quale delle due è abitazione principale, perché la normativa prevede che all'interno dello stesso comune uno stesso nucleo familiare non può beneficiare dell'agevolazione per due abitazioni principali;
  
- **Pertinenze (solo di A/1, A/8 e A/9)**
  - Le pertinenze dell'abitazione principale non vanno dichiarate. La normativa pone vincoli al numero di pertinenze, ovvero possono considerarsi tali una per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7. Se unitamente all'abitazione è accatastata anche una pertinenza, come una soffitta o una cantina che andrebbero accatastate in categoria C/2, ed il contribuente possiede un'altra pertinenza di categoria C/2 accatastata separatamente, questa non può considerarsi pertinenza dell'abitazione principale e conseguentemente andrà dichiarata e sarà soggetta all'aliquota ordinaria.

- I C/2, C/6 e C/7 che non sono destinati a pertinenza, ovvero quelli che pur destinati a pertinenza eccedono i limiti di cui al punto precedente (come nel caso di due C/6 destinati a pertinenza) devono essere sempre dichiarati;
- **Per gli immobili locati o dati in comodato registrato**, per i quali si applica l'aliquota ordinaria dello 0,91 per cento non occorre presentare alcuna dichiarazione o comunicazione, salvo che non si acceda anche alla riduzione del 50 per cento della base imponibile (per i comodati) o alla riduzione del 25 per cento dell'imposta (per i canoni concordati), *in questi casi occorre presentare la dichiarazione*;
- **Le abitazioni locate con contratto registrato** o date in **comodato** a soggetti che hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza a causa del sisma, e per i quali spetta un'aliquota rispettivamente dello 0,4 per cento e dello 0,46 per cento, sono soggette, in luogo della dichiarazione IMU, alla presentazione della comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune; se per queste abitazioni si accede anche alla riduzione del 25 per cento dell'imposta (prevista per le locazioni a canone concordato) o alla riduzione del 50 per cento della base imponibile (prevista per le abitazioni date in comodato alle condizioni previste dalla legge n. 160/2019) *occorre presentare, in aggiunta, anche la dichiarazione IMU*;
- **Abitazione assegnata, con provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli minori e dei figli maggiorenni portatori di handicap grave.** In tale ipotesi il Comune non è a conoscenza del provvedimento del giudice: la dichiarazione va quindi presentata.
- **Immobili posseduti da anziani o disabili che hanno la residenza in istituti di ricovero o sanitari.-** La dichiarazione deve essere presentata solo se si possiedono più abitazioni, al fine di individuare l'abitazione principale. Il Comune ha deliberato di considerare l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, assimilata all'abitazione principale, a condizione che la stessa non sia locata.
- **Immobili esenti.** In tutti i casi di esenzione, fatta eccezione per quella collegata alla categoria catastale E, la dichiarazione IMU va sempre presentata.
- **Immobili esenti, ma utilizzati in modo promiscuo.** Nel caso di immobili utilizzati in modo promiscuo, ovvero in parte per lo svolgimento in modo non commerciale di una delle attività elencate nell'articolo 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, ed in parte per attività commerciale, occorre calcolare la parte soggetta ad IMU seguendo i criteri stabiliti nel DM n.200/2012 ed occorre presentare la dichiarazione IMU
- **La dichiarazione deve essere presentata anche nei seguenti casi:**
  - il fabbricato inagibile, ritorna ad essere agibile/abitabile;
  - il terreno agricolo ha diritto all'esenzione in quanto posseduto da coltivatore diretto o da imprenditore agricolo professionale;
  - l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
  - l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
  - l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile.
  - il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
  - l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
  - il valore dell'area fabbricabile è variato (in aumento o diminuzione) rispetto a quello dell'anno precedente;
  - si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
  - è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto non dichiarata in catasto;
  - per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, valorizzato a scritture contabili, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;

- l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma;
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

### **MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE 2021**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **30 Giugno** dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta.

I modelli di dichiarazione e di comunicazione sono disponibili sul sito web:

<https://www.comune.concordia.mo.it>

seguendo il seguente percorso:

**HOME » Il Comune | Area 1° Servizi interni e istituzionali | Servizio Tributi**

**La dichiarazione deve essere inviata preferibilmente in via telematica a mezzo posta certificata all'indirizzo PEC: [ufficiotributi.unione@pec.it](mailto:ufficiotributi.unione@pec.it)**

La dichiarazione può inoltre essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU" e con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio Tributi del Comune di Concordia sulla Secchia telefonando al n, 0535-412920 oppure 0535- 29604 oppure scrivendo all'indirizzo mail

[anna.tassi@comune.concordia.mo.it](mailto:anna.tassi@comune.concordia.mo.it)