

Circolare n.8 del 7/11/2012

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

SALDO E DICHIARAZIONE IMU 2012

Saldo IMU da versare entro il 17/12/2012

Gentile dottore, gentile dottoressa,

In previsione della scadenza del Saldo IMU 2012, dovuto entro il prossimo 17/12/2012, la preghiamo segnalarci le variazioni già avvenute nel corrente anno ad oggi e quelle che eventualmente prevede di fare fino alla data del 31/12/2012.

Inoltre, con la stesura del presente documento informativo intendiamo attirare la sua attenzione sull'obbligo della presentazione della dichiarazione IMU in determinati casi.

La preghiamo di farci pervenire **entro il 22/11/2012**, anche via fax, la documentazione opportuna (copia contratti notarili, contratti di affitto a canone libero o concordato, preliminari, visure catastali, ecc.), in caso di variazioni oppure di notificarci che nessun cambiamento è avvenuto o avverrà entro il 31/12/2012.

Decorso il termine sopra indicato, in assenza di notizie diverse, procederemo ai calcoli IMU sulla base dei dati già in nostro possesso.

Dichiarazione IMU 2012: da presentare entro il 30/11/2012 (salvo proroga)

La dichiarazione IMU deve essere presentata dai contribuenti che possiedono immobili al 1° gennaio 2012:

- per i quali la situazione ai fini IMU è variata rispetto alla situazione ai fini della vecchiaia ICI;
- per i quali la situazione varierà entro il 31 dicembre 2012;
- i contribuenti che acquisteranno nuove unità immobiliari entro il **31 dicembre 2012**.

Categorie di immobili per cui si deve presentare la dichiarazione IMU

- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati;
- Fabbricati di interesse storico artistico;
- Immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota ordinaria (es. fabbricati locati a canone concordato o libero, fabbricati non produttivi di reddito fondiario...);
- Fabbricati costruiti e destinati alla vendita, cosiddetti "beni merce", se il comune ha deliberato una riduzione dell'imposta;
- Terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP);
- Immobili oggetto di locazione finanziaria;
- Terreni agricoli divenuti aree fabbricabili;
- Terreni o aree edificabili il cui valore venale ha subito una variazione in aumento o in diminuzione;
- Immobili assegnati a soci di cooperative edilizie;
- Immobili per cui è intervenuta una riunione di usufrutto oppure un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, se non dichiarata in catasto;
- Immobili per i quali si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge, ad esempio usufrutto legale dei genitori oppure successione ereditaria (solo se la dichiarazione di successione non è stata ancora trasmessa all'Agenzia delle Entrate e di conseguenza ai comuni tramite la procedura DOCFA);
- Fabbricati rurali ad uso strumentale se non dichiarati al catasto dei terreni o se non è stata presentata la domanda per il riconoscimento dei requisiti di ruralità.

Nel caso in cui non vi siano state e non vi saranno variazioni fino al 31/12/2012 Vi preghiamo di restituirci, via fax o email, la presente pagina debitamente firmata sotto la dicitura "NESSUNA VARIAZIONE PER L'ANNO PER IMU 2012"

NOME COGNOME _____

NESSUNA VARIAZIONE PER IMU 2012

FIRMA _____

Sanzioni in caso di omessa dichiarazione

Chi non presenterà la dichiarazione IMU rischia una sanzione amministrativa dal 100% al 200% dell'imposta dovuta, con un minimo di 51 euro.

Dichiarazione IMU per il 2013

Coloro che varieranno la loro situazione immobiliare dal 1° gennaio 2013 in avanti avranno **90 giorni di tempo** per comunicare le eventuali variazioni. Nel caso in cui la variazione consiste in una variazione catastale a seguito di modifiche che possano aver cambiato la rendita catastale, la data da prendere a riferimento per il conteggio dei 90 giorni sarà quella **dell'atto notarile**.

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.

Distinti saluti