

Ancona, lì 07 Marzo 2012

Ai Sigg. Associati  
 - Loro Sedi -

**Circolare n.03 del 07 Marzo 2012**

**Oggetto: a) La nuova Imposta IMU; b) Imposta sugli immobili all'estero**

**a) La nuova Imposta IMU ( Imposta municipale)**

*Si descrivono di seguito i principali aspetti della nuova imposta comunale IMU in vigore dall'anno 2012.*

<b>PRESUPPOSTO</b>	L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l' <b>abitazione principale e le pertinenze</b> della stessa.																						
<b>BASE IMPONIBILE</b>	<b>Fabbricati</b>	Rendita catastale (risultante al 1.01), rivalutata del 5%, x <b>coefficiente:</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Categoria catastale</th> <th style="text-align: center;">ICI fino 2011</th> <th style="text-align: center;">IMU dal 2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gruppo catastale "A" (escluso A/10) e categorie C/2, C/6, C/7</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;"><b>160</b></td> </tr> <tr> <td>Gruppo catastale "B"</td> <td style="text-align: center;">140</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;"><b>140</b></td> </tr> <tr> <td>Categorie catastali C/3, C/4, C/5</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> <tr> <td>Categorie catastali A/10 e D/5</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;"><b>80</b></td> </tr> <tr> <td>Gruppo catastale D (escluso D/5)</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;"><b>60</b> (65 dal 2013)</td> </tr> <tr> <td>Categoria catastale C/1</td> <td style="text-align: center;">34</td> <td style="text-align: center;"><b>55</b></td> </tr> </tbody> </table>		Categoria catastale	ICI fino 2011	IMU dal 2012	Gruppo catastale "A" (escluso A/10) e categorie C/2, C/6, C/7	100	<b>160</b>	Gruppo catastale "B"	140	<b>140</b>	Categorie catastali C/3, C/4, C/5	100	Categorie catastali A/10 e D/5	50	<b>80</b>	Gruppo catastale D (escluso D/5)	50	<b>60</b> (65 dal 2013)	Categoria catastale C/1	34	<b>55</b>
Categoria catastale	ICI fino 2011	IMU dal 2012																					
Gruppo catastale "A" (escluso A/10) e categorie C/2, C/6, C/7	100	<b>160</b>																					
Gruppo catastale "B"	140	<b>140</b>																					
Categorie catastali C/3, C/4, C/5	100																						
Categorie catastali A/10 e D/5	50	<b>80</b>																					
Gruppo catastale D (escluso D/5)	50	<b>60</b> (65 dal 2013)																					
Categoria catastale C/1	34	<b>55</b>																					
	<b>Terreni agricoli</b>	Reddito dominicale risultante in catasto (al 1.01), rivalutato del 25%, x <b>coefficiente:</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Categoria catastale</th> <th style="text-align: center;">ICI fino 2011</th> <th style="text-align: center;">IMU dal 2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Coefficiente di base</td> <td style="text-align: center;">75</td> <td style="text-align: center;"><b>130</b></td> </tr> <tr> <td>Per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali</td> <td style="text-align: center;">75</td> <td style="text-align: center;"><b>110</b></td> </tr> </tbody> </table>		Categoria catastale	ICI fino 2011	IMU dal 2012	Coefficiente di base	75	<b>130</b>	Per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali	75	<b>110</b>											
Categoria catastale	ICI fino 2011	IMU dal 2012																					
Coefficiente di base	75	<b>130</b>																					
Per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali	75	<b>110</b>																					
	<b>Aree fabbricabili</b>	<b>Valore commerciale al 1.01</b> (valore di mercato, tenuto conto di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per lavori, prezzi medi di mercato).																					
<b>ALIQUOTE</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Aliquota base</th> <th style="text-align: center;">⇒</th> <th style="text-align: left;">Autonomia dei Comuni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ordinaria</td> <td style="text-align: center;">⇒ 0,76%</td> <td style="text-align: center;">⇒ +/- 0,30%</td> </tr> <tr> <td>Abitazione principale</td> <td style="text-align: center;">⇒ 0,40%</td> <td style="text-align: center;">⇒ +/- 0,20%</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati rurali strumentali</td> <td style="text-align: center;">⇒ 0,20%</td> <td style="text-align: center;">⇒ - 0,10%</td> </tr> </tbody> </table>			Aliquota base	⇒	Autonomia dei Comuni	Ordinaria	⇒ 0,76%	⇒ +/- 0,30%	Abitazione principale	⇒ 0,40%	⇒ +/- 0,20%	Fabbricati rurali strumentali	⇒ 0,20%	⇒ - 0,10%								
Aliquota base	⇒	Autonomia dei Comuni																					
Ordinaria	⇒ 0,76%	⇒ +/- 0,30%																					
Abitazione principale	⇒ 0,40%	⇒ +/- 0,20%																					
Fabbricati rurali strumentali	⇒ 0,20%	⇒ - 0,10%																					

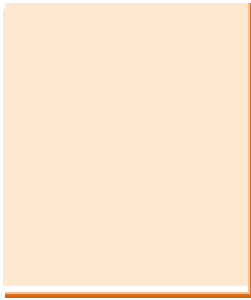
<b>DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE</b>	<b>Detrazione base</b>	€ 200,00	Rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
	<b>Ulteriore detrazione</b>	€ 50,00 a figlio	Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista è maggiorata di € 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
	<b>Detrazione massima</b>		L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400.

## b) Imposta sugli immobili all'estero

*La manovra Monti istituisce dal 2011 una nuova imposta sul valore degli immobili situati all'estero, a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato. Soggetto passivo dell'imposta è il proprietario dell'immobile ovvero il titolare di altro diritto reale sullo stesso. L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. L'imposta è stabilita nella misura dello 0,76% del valore degli immobili, costituito dal costo risultante dall'atto di acquisto o dai contratti e, in mancanza, secondo il valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.*

<b>AMBITO APPLICATIVO</b>	<b>Decorrenza</b>	Dal 2011.	
	<b>Oggetto</b>	Immobili situati all'estero, a qualsiasi uso destinati.	
	<b>Soggetti</b>	Persone fisiche residenti nel territorio dello Stato	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proprietario dell'immobile <i>ovvero</i></li> <li>• titolare di altro diritto reale sullo stesso.</li> </ul>
<b>IMPOSTA SUGLI IMMOBILI ALL'ESTERO</b>	<b>Aliquota</b>	0,76%.	
	<b>Base imponibile</b>	<b>Valore dell'immobile</b>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il valore è costituito da:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>costo</b> risultante dall'<b>atto di acquisto</b> o dai contratti; <i>in mancanza</i></li> <li>- <b>valore di mercato</b> rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.</li> </ul> </li> </ul>	
	<b>Riproporzionamento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'imposta è dovuta proporzionalmente a:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- quota di possesso;</li> <li>- mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.</li> </ul> </li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;">                     Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.                 </div>	
<b>Credito di imposta</b>	Dall'imposta si deduce, fino a concorrenza del suo ammontare, un credito d'imposta pari all'ammontare dell'eventuale imposta patrimoniale versata nello Stato in cui è situato l'immobile.		

*STUDIO ASSOCIATO*  
**RICCI – TOGNACCI**  
COMMERCIALISTI  
*REVISORI DEI CONTI*



<b>Versamento</b>	Il versamento dell'imposta è effettuato entro il termine del versamento a saldo delle imposte sui redditi relative all'anno di riferimento ( 16 giugno 2012).
<b>Disposizioni applicabili</b>	Per il versamento, la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, le sanzioni e i rimborsi, nonché per il contenzioso, relativamente all'imposta si applicano le disposizioni previste per l'Irpef.

Per ogni eventuale chiarimento potete fissare un appuntamento con il consulente fiscale.

UPPI - Ancona