



Comune di Zocca

Via del Mercato, 104
Ufficio Tributi – Tel. 059/985730-985742

IMU - OBBLIGO DICHIARATIVO entro il 30/06 dell'anno successivo

Il principio generale secondo il quale l'obbligo dichiarativo IMU sorge è solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto dichiarato precedentemente, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune, si può affermare che la dichiarazione IMU deve essere presentata quando:

- 1. immobili oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali** (soggetto passivo è il concessionario);
- 2. aree fabbricabili:** ogni atto costitutivo, modificativo o traslativo ad esso riferibile (ad esempio: acquisto e cessione di area edificabile, terreno agricolo divenuto area fabbricabile, area divenuta edificabile a seguito demolizione di fabbricato, modifica della destinazione urbanistica, modifica del valore imponibile, sfruttamento della capacità edificatoria in zona E "Agricola" ecc.);
- 3. immobile assegnato in via provvisoria a socio di cooperativa edilizia a proprietà indivisa** (in assenza di atto notarile di trasferimento);
- 4. immobile assegnato a socio di cooperativa edilizia a proprietà indivisa** o se lo stesso è stato destinato ad abitazione principale;
- 5. immobile concesso in locazione dagli IACP o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica** avente finalità di abitazione principale;
- 6. immobili esenti** ai sensi dell'art.7, c.1, l. c) e i), d.lgs. 504/92, pertanto fabbricati con destinazione ad usi culturali e immobili utilizzati dai soggetti ex art.73 TUIR aventi esclusivamente destinazione non commerciale di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, religiose o di culto;
- 7. immobili inagibili o inabitabili**, con presentazione di una perizia o dichiarazione sostitutiva;
- 8. immobili inagibili o inabitabili** recuperati per essere destinati ad attività assistenziali che erano esenti;
- 9. fabbricato di categoria D, non iscritto in catasto**, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, per il quale sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- 10. immobili per i quali si è determinata una riunione di usufrutto**, non dichiarata in catasto;
- 11. estinzione dei diritti di abitazione, uso, enfiteusi o superficie sull'immobile** (se non dichiarata in catasto o se non utilizzato il MUI per l'atto);
- 12. parti comuni dell'edificio** di cui all'art.1117, nr. 2, del c.c., accatastate autonomamente (in presenza di costituzione di condominio sarà l'amministrazione ad adempiere all'obbligo per tutti i condomini);
- 13. multiproprietà;**
- 14. immobile posseduto**, a titolo di proprietà o altro diritto reale, da persone giuridiche **interessate da fusione, incorporazione o scissione;**
- 15. acquisto o cessazione di diritto reale sull'immobile per effetto di legge** (ad esempio usufrutto legale dei genitori, diritto di abitazione coniuge superstite);
- 16. per i soggetti appartenenti alle forze dell'ordine** per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini del riconoscimento delle agevolazioni riconosciute all'abitazione principale;
- 17. per usufruire dell'equiparazione all'abitazione principale dei fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;

18. **immobili in leasing:** in presenza di locazione finanziaria il soggetto tenuto alla presentazione è il locatario. In caso di acquisto di immobile con contestuale stipula di contratto di leasing la dichiarazione deve essere presentata dal locatario entro 90 giorni; in caso di risoluzione anticipata o di mancato riscatto a fine locazione, soggetto passivo diviene la società leasing che è tenuta alla presentazione della dichiarazione IMU entro 90 giorni dalla consegna del bene in presenza di verbale di consegna; in questo caso la dichiarazione deve essere presentata anche dal locatario che cessa di essere soggetto passivo;

19. **immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa:** il curatore o commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della nomina, deve presentare al comune in cui sono ubicati gli immobili una dichiarazione che attesti l'avvio della procedura;

20. **immobili oggetto di misure conservative:** nell'ambito di un procedimento a carico di persone indagate, il giudice, nell'ambito del proprio potere discrezionale nel nominare il custode/amministratore giudiziario, ne stabilisce anche quali sono i compiti, tra i quali potrebbe anche rientrare la presentazione della dichiarazione IMU.

21. **Immobili di interesse storico o artistico**

22. **Agevolazioni COVID 2021 e 2022**

23. **Agevolazione per pensionati esteri**

24. **Immobili concessi in comodato gratuito a parenti entro il 1° grado** che la utilizzino come abitazione principale e relative pertinenze;

25. **Immobili concessi in locazione a canone concordato.**

Ufficio Tributi

Per qualsiasi chiarimento/informazione il personale addetto è a disposizione ai nr. 059/985742 059/985730, alle e-mail: franchini.e@comune.zocca.mo.it - tavoni.e@comune.zocca.mo.it e, *previo appuntamento*, nei seguenti giorni ed orari:

martedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30

giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30

sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30