

CONDIZIONI DI SERVIZIO DICHIARAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

L'obbligo dichiarativo sorge nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono conoscibili al Comune.

Queste le principali casistiche in cui sorge l'obbligo di dichiarazione IMU:

- quando il **Comune non è in possesso delle informazioni** necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, ad esempio:
 - terreni agricoli e non coltivati posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP
 - 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 che ha avuto a oggetto un'area fabbricabile;
 - variazione del valore di aree fabbricabili;
 - il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile;
 - l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
 - l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria;
 - è stato acquisito o perso nel corso dell'anno l'esenzione IMU;
 - è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto
 - per la casa coniugale affidata all'ex coniuge;
 - il fabbricato appartiene al gruppo catastale D ed è posseduto da imprese e distintamente contabilizzato.
 - Per il diritto di abitazione del coniuge superstite se non indicato nella successione

Per informazioni più dettagliate si rinvia al modello ed alle istruzioni [nell'apposita sezione](#) del sito dell'Agenzia delle Entrate

ALTRE CASISTICHE DICHIARATIVE

Dichiarazione IMU Enti non commerciali – ENC

Con il [decreto direttoriale](#) del Ministero delle Finanze del 24.04.2024, è stato approvato il nuovo [modello](#) di Dichiarazione IMU per gli Enti non commerciali. Sono state pubblicate anche le [istruzioni](#) e le nuove [specifiche tecniche](#).

La dichiarazione telematica IMU ENC deve essere presentata dagli enti di cui al comma 759, lettera g), dell'articolo 1 della legge n. 160 del 2019, vale a dire gli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma

1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i).

Il modello dichiarativo approvato deve essere utilizzato da tali soggetti per la presentazione della dichiarazione IMU ENC relativa a tutti gli immobili di cui sono in possesso.

DICHIARAZIONE PER IMMOBILE DA CONSIDERARE COME ABITAZIONE PRINCIPALE POSSEDUTO DA PROPRIETARI APPARTENENTI A PARTICOLARI CATEGORIE:

Viene riconosciuta l'assimilazione all'abitazione principale per l'immobile posseduto:

1. a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
2. dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Per applicare il trattamento riservato alle abitazioni principali è quindi obbligatorio presentare una dichiarazione iniziale e, se si verifica, di cessazione su: - modulistica predisposta dall'ufficio per il caso di cui al precedente punto 1); - modello ministeriale per il caso di cui al precedente punto 2).

La dichiarazione viene verificata dall'ufficio per quanto riguarda la sussistenza dei requisiti per l'assimilazione all'abitazione principale ed al dichiarante verrà inviata comunicazione esclusivamente nel caso vi sia necessità di integrare la dichiarazione con ulteriori informazioni o non sussistano le condizioni/ i requisiti per l'applicazione del regime tributario previsto per le abitazioni principali. La mancanza dei requisiti presuppone che, in capo al contribuente, rimanga l'obbligo del pagamento dell'IMU per le unità immobiliari oggetto della stessa dichiarazione con l'aliquota ordinaria stabilita dal Comune per quello specifico anno d'imposta. Nel caso in cui il contribuente non abbia versato od abbia versato meno del dovuto potrà procedere, se ne sussistono le condizioni, a sanare la propria posizione utilizzando l'istituto del "ravvedimento operoso".

DICHIARAZIONE PER IMMOBILI CONCESSI GRATUITAMENTE O LOCATI CON CONTRATTI TIPO

Viene riconosciuta l'applicabilità di un'aliquota agevolata rispetto a quella ordinaria stabilita per i fabbricati diversi dall'abitazione principale ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria (IMU) per le abitazioni:

- concesse in uso gratuito dal possessore a suoi familiari (solo per alcuni specifici rapporti di parentela così come stabiliti dal Regolamento IMU) a condizione che costoro abbiano fissato in tale abitazione la propria residenza e l'effettiva dimora;

- locate con contratto tipo ai sensi dell'art. 2, comma 3, o dell'art.5, comma 1, Legge 431/1998 e recepiti con :

- 1) Accordo Locale per la Città di Rho sottoscritto il 01.04.2016;
- 2) Accordo locale Ambito Rhodense depositato il 15/05/2024 (firmatari: APPC, ASPPI, ASSOEDILIZIA, CONFAPPI, UPPI, CONIA, SUNIA)
- 3) Accordo locale Ambito Rhodense depositato il 17/05/2024 (firmatari: CONFABITARE MILANO, FEDERPROPRIETA' MILANO, UNIONCASA, ASSOCASA LOMBARDIA, ANIA, FEDER.CASA)

Ai due nuovi Accordi per l'ambito Rhodense depositati in data 15 maggio 2024 e 17 maggio 2024, da diverse organizzazioni rappresentative proprietari e degli inquilini non hanno aderito i Comuni del Rhodense, e vanno a sostituire quello firmato il 1^a aprile 2016.

I nuovi Accordi hanno modificato il contenuto, i parametri ed i valori economici dei contratti. Per applicare le aliquote agevolate è quindi obbligatorio presentare una dichiarazione iniziale di concessione di unità immobiliare ad uso gratuito o di locazione di abitazioni con contratto tipo e, se si verifica, di cessazione su modulistica predisposta dall'ufficio e disponibile nel sito Internet del Comune.

L'Accordo del 2016 rimane applicabile solo in caso di di contratti stipulati antecedentemente al 15.05.2024

La dichiarazione viene verificata dall'ufficio per quanto riguarda la sussistenza dei requisiti per l'applicazione delle aliquote agevolate ed al dichiarante verrà inviata comunicazione esclusivamente nel caso vi sia necessità di integrare la dichiarazione con ulteriori informazioni o non sussistano le condizioni/i requisiti per le agevolazioni denunciate. La mancanza dei requisiti presuppone che, in capo al contribuente, rimanga l'obbligo del pagamento dell'IMU per le unità immobiliari oggetto della stessa dichiarazione con l'aliquota ordinaria stabilita dal Comune per quello specifico anno d'imposta. Nel caso in cui il contribuente non abbia versato od abbia versato meno del dovuto potrà procedere, se ne sussistono le condizioni, a sanare la propria posizione utilizzando l'istituto del "ravvedimento operoso".