



Imu 2012: considerazioni in vista del saldo

Il prossimo 17 dicembre (il 16, scadenza canonica, cade, infatti, di domenica) risulta il termine ultimo per il versamento del saldo Imu 2012. Le modalità di versamento previste per il nuovo tributo comunale sono piuttosto simili a quelle che da tempo si conoscono per la precedente imposta destinata a favore dei Municipi, l'Ici, alla quale l'Imu si ispira ampiamente; vi sono poi svariate particolarità, soprattutto per il 2012 dove una serie di disposizioni transitorie hanno finito per complicare non poco la gestione dei versamenti.

Con il presente intervento, dopo aver riepilogato per sommi capi le regole di versamento, si intende dare conto anche di alcune problematiche applicative, con indicazioni che possono esse d'aiuto per dirimere alcuni dubbi "dell'ultima ora". Anche perché è probabile che molti contribuenti e molti studi professionali si siano trovati all'ultimo momento a fare i calcoli del saldo Imu 2012: i Comuni hanno, infatti, potuto deliberare i parametri di calcolo entro il 31 ottobre 2012 (a seguito delle varie proroghe che si sono susseguite nel corso dell'anno, da ultima quella disposta dal D.L. n.174/12), con la conseguenza che aliquote e detrazioni definitive sono state rese note, e implementate dai vari *software* gestionali, spesso solo alla fine del mese di novembre.

Senza dimenticare che l'art.13, co.8 del D.L. n.201/11 paventava un possibile intervento sino al 10 dicembre 2012:

"Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base dell'andamento del gettito derivante dal pagamento della prima rata dell'imposta di cui al presente comma, alla modifica dell'aliquota da applicare ai medesimi fabbricati e ai terreni in modo da garantire che il gettito complessivo non superi per l'anno 2012 gli ammontari previsti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze rispettivamente per i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i terreni".

Intervento che per fortuna ad oggi risulta scongiurato.

Insomma, quest'anno la consegna delle deleghe Imu a saldo sarà gestita sino all'ultimo giorno disponibile, con buona pace della programmazione delle scadenze. Oltretutto dovendo maneggiare un carico tributario spesso molto più ingente (in molti casi il doppio) rispetto alla vecchia Ici.

Le regole di versamento

Le regole generali di versamento sono quelle da tempo note ai fini Ici:

- ➔ acconto entro il 16 giugno
- ➔ versamento a saldo entro il 16 dicembre.

In alternativa, versamento in unica soluzione di quanto complessivamente dovuto per l'intero anno solare entro il 16 giugno.

Visto il ritardo con il quale sono state rese disponibili le aliquote e detrazioni dei singoli Comuni, il D.L. n.16/12 ha introdotto alcune **disposizioni transitorie** applicabili per il 2012:

1

La prima è una deroga generalizzata e obbligatoria, applicabile a tutti gli immobili e a tutti i contribuenti (salvo le deroghe specifiche di cui si dirà tra un attimo) e per tutti i Comuni di ubicazione degli immobili. Il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria

è stato effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e le detrazioni ordinarie. La verifica delle aliquote e delle detrazioni effettivamente applicabili è rinviata a dicembre. Quindi entro il 17/12 ci si trova a fare un conguaglio generalizzato per tenere conto dei parametri di calcolo definitivi fissati da ciascun singolo Comune.

Rateizzazione "ordinaria"		
	Modalità di calcolo	scadenza
Acconto	50% imposta calcolata con aliquote base	18 giugno 2012
Saldo	Conguaglio con aliquote definitive	17 dicembre 2012

2

La seconda deroga riguarda l'abitazione principale e le relative pertinenze, il cui versamento poteva essere effettuato in tre rate, di cui la prima e la seconda, ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata utilizzando le aliquote e le detrazioni standard, erano da corrispondere rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre, mentre il saldo resta fisso al 17 dicembre. Da notare che tale deroga era solo opzionale, quindi non era un obbligo, ma una facoltà: anche per tali immobili poteva essere utilizzata la ripartizione in due scadenze di cui al precedente punto 1.

Rateizzazione per abitazione principale e pertinenze comunque possibile la ripartizione in due rate (vedi tabella precedente)		
	Modalità di calcolo	scadenza
Acconto	1/3 imposta calcolata con aliquote e detrazioni base	18 giugno 2012
Acconto	1/3 imposta calcolata con aliquote e detrazioni base	17 settembre 2012
Saldo	Conguaglio con aliquote e detrazioni definitive	17 dicembre 2012

3

Occorre poi dare conto delle deroghe per fabbricati rurali. Il D.L. n.16/12, integrando il co.8 dell'art.13 del D.L. n.201/11, relativo ai fabbricati rurali strumentali ai sensi dell'art.9, co.3-*bis* del D.L. n.557/93, stabilisce una "doppia" deroga alle generali modalità di pagamento per il 2012:

- ➔ per i fabbricati rurali già iscritti con attribuzione di rendita, la prima rata è stata versata nella misura del 30% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.
- ➔ con riferimento ai fabbricati rurali di cui al co.14-*ter* (ossia quelli precedentemente iscritti al catasto terreni e che sono stati iscritti al catasto dei fabbricati con attribuzione di rendita entro lo scorso 30 novembre) il versamento 2012 va effettuato in un'unica soluzione entro il 17 dicembre. Questa seconda previsione è riferibile non solo ai fabbricati strumentali, ma anche a quelli a destinazione abitativa.

Fabbricati rurali		
	Modalità di calcolo	scadenza
Acconto	30% imposta calcolata con aliquote base	18 giugno 2012
Saldo	Conguaglio con aliquote definitive	17 dicembre 2012

Fabbricati rurali iscritti entro il 30 novembre 2012		
	Modalità di calcolo	scadenza
Acconto	Nessun acconto dovuto	- -
Saldo	Conguaglio con aliquote definitive	17 dicembre 2012

Modalità di versamento

A differenza dell'Ici, dove risultava solo una modalità facoltativa, ai fini Imu il modello F24 risulta essere la soluzione principale per il versamento. Il Legislatore, infatti, anche al fine di gestire la quota di compartecipazione erariale, ha introdotto l'obbligo di utilizzo del modello F24 (anche se è stata reintrodotta la possibilità, da dicembre, di utilizzare un "apposito bollettino postale" di cui tra un attimo si dirà).

Per i titolari di partita Iva la presentazione del modello di versamento dovrà avvenire in forma telematica (come per tutti gli altri versamenti tributari e contributivi a cui sono tenuti, sin dal 2006). La [R.M. n.35/E/12](#) ha istituito i nuovi codici tributo, dove per ciascuna tipologia di immobile viene distinto il versamento a favore del Comune da quello spettante all'Erario, distinzione che ovviamente non interessa l'abitazione principale, i fabbricati rurali e gli altri immobili per i quali non è previsto il versamento della quota riservata allo Stato. Questi sono i nuovi codici utilizzabili a partire dallo scorso 18 aprile 2012:

Codice tributo	Immobile	Destinatario versamento
3912	Abitazione principale e pertinenze	Comune
3913	Fabbricati rurali strumentali	Comune
3914	Terreni	Comune
3915	Terreni	Stato
3916	Aree fabbricabili	Comune
3917	Aree fabbricabili	Stato
3918	Altri fabbricati	Comune
3919	Altri fabbricati	Stato
3923	Interessi da accertamento	Comune
3924	Interessi da accertamento	Comune

Come puntualizzato dalla [circolare n.3/DF/12](#), il versamento dell'importo relativo alle **pertinenze** dell'abitazione principale deve essere effettuato unitamente all'importo dovuto per l'abitazione principale, utilizzando lo stesso codice tributo 3912.

Come anticipato, il versamento dal 1/12/12 può anche essere effettuato tramite **apposito bollettino** approvato con decreto del 23 novembre 2012. Nella sua conformazione è piuttosto simile al precedente bollettino di versamento Ici (al suo interno prevede il dettaglio della tipologia di immobile per cui si versa il tributo: abitazione principale, fabbricati rurali, terreni, aree fabbricabili, altri fabbricati). La particolarità è che tale dettaglio è ulteriormente sotto classificato, con un di cui per distinguere la quota destinata allo Stato dalla quota destinata al Comune (la quota Stato è prevista solo per terreni, aree fabbricabili e altri fabbricati). Probabilmente il versamento con bollettino verrà preferito da chi esegue il calcolo "fai da te" (ossia il contribuente stesso che determina l'imposta dovuta), mentre gli studi professionali preferiranno senz'altro utilizzare il modello F24, molto più agevole da "maneggiare" (in questo modo i versamenti Imu possono essere inclusi nel flusso telematico che ordinariamente viene predisposto per adempiere agli altri versamenti di imposte e contributi). Il bollettino, inoltre, obbliga ad utilizzare un modello per ogni Comune di destinazione del versamento (mentre l'F24 può comprendere al suo interno anche versamenti a favore di diversi Comuni, in quanto distinti da relativo codice catastale) e soprattutto non permette di utilizzare in compensazione eventuali crediti tributari o contributivi a disposizione del contribuente (il che, in molti casi, potrebbe essere un bel vantaggio).

Esempio

Saverio Zanelli è proprietario di un'abitazione (proprietà 100%), sua abitazione principale, di rendita pari ad €1.000. Il versamento in acconto è stato fatto, come previsto dalla norma, considerando l'aliquota *standard* dello 0,4% e la detrazione di €200 (il contribuente non ha figli).

Il contribuente ha scelto il frazionamento in due rate.

Acconto:

$$€1.000 * 1,05 * 160 * 0,4\% = €672 / 2 = €336 - €100 = €236$$

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI										
codice ente/ codice comune	Ravv. variaz.	Immob. variaz.	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
E 8, 97			X		1	3912	0101	2012	236,00	
									+/- SALDO (G-H)	
detrazione				100,00	TOTALE G				236,00H	236,00

Per il saldo il Comune delibera l'aliquota dello 0,5%:

$$€1.000 * 1,05 * 160 * 0,5\% = €840 - €200 = €640 - €236 = €404$$

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI										
codice ente/ codice comune	Ravv. variaz.	Immob. variaz.	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
E 8, 97			X		1	3912	0101	2012	404,00	
									+/- SALDO (G-H)	
detrazione				100,00	TOTALE G				404,00H	404,00

La quota erariale

Probabilmente, nell'ambito del calcolo la parte più "noiosa" risulta essere la gestione della quota erariale (quando non si utilizza un *software* apposito di calcolo, il che spesso avviene quando ci si trova a dover gestire un ravvedimento, ad esempio perché si è sbagliato il calcolo dell'acconto); tale quota è pari, ai sensi del co.11 dell'art.13 del D.L. n.201/11, al 50% dell'imposta determinata applicando l'aliquota di base (0,76%) alla base imponibile di tutti gli immobili (salvo le esclusioni che tra un attimo si ricorderanno). Pertanto in sede di determinazione dell'acconto il calcolo della quota erariale era molto semplice: siccome per tutti gli immobili doveva essere utilizzata l'aliquota *standard*, la quota erariale era esattamente pari alla metà del versamento dovuto per tale immobile. In sede di saldo, invece, occorrerà utilizzare le aliquote specifiche deliberate dal Comune, quindi nelle maggior parte dei casi, le due frazioni di versamento saranno diverse.

Questo si può ben capire dall'esempio che segue, tratto dalla circolare n.3/DF/12, nel quale il Comune ha previsto un'aliquota dello 0,86%.

Esempio

Abitazione tenuta a disposizione posseduta al 100% per l'intero anno da un solo proprietario:

Rendita catastale dell'abitazione = €750

Rendita catastale rivalutata del 5% = €787,50

Moltiplicatore =160

Aliquota di base = 0,76%

€787,50 x 160 = € 126.000 (base imponibile)

€126.000 x 0,76% = € 957,60 (Imu annua).

La quota di Imu riservata allo Stato si ottiene applicando alla base imponibile l'aliquota di base pari allo 0,76% e calcolando la metà dell'importo ottenuto:

€126.000 x 0,76% = €957,60 / 2 = €478,80 (Imu annua riservata allo Stato).

La quota di Imu spettante al Comune è pari alla differenza tra l'Imu annua e l'Imu riservata allo Stato.

Il pagamento avviene in 2 rate: il 50% entro il 18 giugno e il saldo entro il 17 dicembre.

1a Rata entro il 18 giugno

Quota riservata allo Stato €478,80 x 50% = €239,40 con arrotondamento €239,00
(codice tributo per F-24: 3919)

Quota spettante al comune €478,80 – €239,40 = €239,40 con arrotondamento €239,00
(codice tributo per F-24: 3918)

Imu totale da pagare entro il 18 giugno = €478,00

Saldo entro il 17 dicembre. L'importo del saldo è uguale a quello della prima rata se le aliquote non subiscono modificazioni. In caso contrario, il contribuente deve ricalcolare l'Imu dovuta per l'intero anno e a saldo dovrà versare la differenza tra l'imposta ricalcolata sulla base delle nuove aliquote e l'imposta già versata.

Se, ad esempio, il Comune, a settembre, delibera un'aliquota pari a 0,86%, l'Imu da versare a saldo entro il 17 dicembre sarà così determinata:

€126.000 (base imponibile) x 0,86% = €1.083,60 (imposta annua)

€478,80 (IMU annua riservata allo Stato) – €239,00 (Imu riservata allo Stato versata in acconto a giugno) = €239,80 con arrotondamento €240 (Imu riservata allo Stato da versare a saldo)

€1.083,60 (imposta annua) – €478,80 (Imu annua riservata allo Stato) = €604,80 (Imu annua comunale)

€604,80 (Imu annua comunale) – €239,00 (Imu comunale versata in acconto a giugno) = €365,80 con arrotondamento €366 (Imu comunale da versare a saldo)

2a Rata entro il 17 dicembre

Quota riservata allo Stato **€240**
(codice tributo per F-24: 3919)

Quota spettante al comune **€366**
(codice tributo per F-24: 3918)

Imu totale da pagare entro il 17 dicembre **€606**

Come specificato dalla circolare n.3/DF/12, la compartecipazione è esclusa, quindi il gettito d'imposta calcolato su tali immobili è interamente di pertinenza del Comune nel quale l'immobile è ubicato, con riferimento ai seguenti immobili:

- ➔ abitazione principale di cui al comma 6 e relative pertinenze,
- ➔ quota dell'abitazione assegnata all'ex coniuge a titolo di diritto di abitazione ai sensi dell'art.4, co.12-*quinquies*, D.L. n.16/12
- ➔ fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8,
- ➔ immobili posseduti dai Comuni nel loro territorio (questi sono evidentemente esenti dall'Imu visto che sarebbe assurdo che il Comune pagasse a se stesso l'imposta; la norma ne stabilisce anche l'esonero dalla quota erariale)
- ➔ unità immobiliare posseduta da anziani e disabili che abbiano trasferito la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari (a patto che il Comune abbia esplicitamente previsto tale assimilazione). Come precisato dalla C.M. n.3/DF/12, nel caso in cui venga esercitata tale facoltà, sull'imposta da versare non deve essere computata la quota riservata allo Stato di cui al con11 dell'art.13 del D.L. n.201/11, poiché quest'ultima norma esclude espressamente dall'anzidetta quota l'abitazione principale e le relative pertinenze
- ➔ unità immobiliare posseduta in Italia da cittadini italiani residenti all'estero (a patto che il Comune abbia esplicitamente previsto tale assimilazione). Stesse motivazioni del punto precedente.
- ➔ immobili di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e IACP (esonero previsto dal co.10)

Problematiche da tenere sotto controllo

Completato lo *screening* delle principali regole di versamento, pare utile segnalare alcuni temi "delicati" sui quali è opportuno prestare attenzione. L'elencazione che segue viene fatta senza pretesa di esaustività, ma al solo fine di dare un'indicazione che si auspica essere utile onde individuare le questioni sulle quali focalizzare l'attenzione.

Fattispecie	Punti focali da tenere sotto particolare controllo
Abitazione principale	<p>Il concetto di abitazione principale è stato reso molto più ingarbugliato ai fini Imu. Prima di tutto è richiesto il congiunto accatastamento: per cui se il contribuente possiede due distinti immobili, anche se utilizzati congiuntamente, le agevolazioni per abitazione principale (aliquota agevolata e detrazione) vanno computate solo su uno di questi, mentre sull'altro andrà liquidata l'imposta in maniera ordinaria. Per ovviare a questo inconveniente (almeno per il futuro) occorre procedere all'accatastamento congiunto.</p> <p>È necessario che l'immobile sia tanto la dimora abituale del contribuente che la sua residenza, quindi, se egli trasferisce una delle due, l'agevolazione viene persa. Nel caso di due immobili ubicati nello stesso Comune, se la moglie vive in uno e il marito nell'altro, le agevolazioni per abitazione principale possono essere colte soltanto con riferimento ad uno dei due.</p>
Pertinenze	<p>Le pertinenze dell'abitazione principale (che beneficiano di aliquota agevolata e dell'eventuale detrazione eccedente non fruita sull'abitazione) sono al massimo 3 e comunque nel limite di una per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7. Nel caso di più immobili della stessa categoria catastale, la circolare n.3/DF/12 permette al contribuente di scegliere quale considerare pertinenza (normalmente sarà quello con rendita maggiore).</p> <p>A complicare (non poco) le cose si deve segnalare la locuzione con la quale il Legislatore ha chiuso la disposizione in commento: "<i>anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</i>" Quindi, nella verifica delle pertinenze occorre controllare che non ve ne sia alcuna inglobata nell'abitazione principale, nel senso che abitazione e pertinenza risultano accatastate congiuntamente e sono rappresentate da un unico identificativo catastale ed un'unica rendita.</p> <p>Se, però, la cantina risulta iscritta congiuntamente all'abitazione principale, il contribuente deve applicare le agevolazioni previste per tale fattispecie solo ad altre due pertinenze di categoria catastale diversa da C/2, poiché in quest'ultima rientrerebbe la cantina iscritta in catasto congiuntamente all'abitazione principale. Le eventuali ulteriori pertinenze sono assoggettate all'aliquota ordinaria.</p> <p>Si tratta di una valutazione difficile da proporre e impossibile da mettere in opera se non si conosce la realtà fattuale dell'immobile (dalla visura non si riesce a capire se nella rendita dell'immobile è inglobata una cantina o una soffitta): per cui, se il calcolo dell'imposta non viene fatto dallo stesso contribuente, è opportuno che chi si occupa del calcolo si documenti sul punto. Evidentemente, le medesime complicazione riguardano anche il soggetto verificatore.</p> <p>Al riguardo la circolare n.3/DF/12 si spinge all'estremo quando afferma che si deve anche tenere conto dell'evenienza in cui due pertinenze siano accatastate unitamente all'unità ad uso abitativo. Si pensi a cantina e soffitta (2 C/2 teorici) accatastati con l'abitazione, poi il contribuente possiede un'altra cantina (C/2) e 2 autorimesse (C/6). Prima di tutto,</p>

	<p>essendovi due pertinenze accatastate congiuntamente all'abitazione principale, le agevolazioni possono essere beneficate solo per un altro immobile. Inoltre, poiché cantina e soffitta, se fossero accatastate separatamente, risulterebbero entrambe classificate entrambe in categoria C/2, il contribuente potrà usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza in categoria diversa da C/2, quindi solo per l'autorimessa (C/6). In altre parole:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● l'abitazione ed un C/6 sconteranno l'aliquota agevolata; ● gli altri C/2 e C/6 sconteranno l'aliquota ordinaria.
Aree fabbricabili	<p>La fattispecie delle aree fabbricabili è quella che meno ha subito modifiche rispetto alla disciplina Ici. L'area si considera edificabile a seguito di adozione da parte del Comune degli strumenti urbanistici generali, indipendentemente dall'approvazione regionale e dalla presenza di strumenti attuativi (che incideranno solo sul valore da prendere a riferimento per il calcolo della base imponibile). Da ricordare il tema dei valori deliberati dal Comune. Ai fini Ici tali valori costituivano elementi di riferimento che limitavano la potenzialità di accertamento del Comune stesso. In altre parole, se l'area valeva 150 e la delibera comunale prevedeva come valore 100, il contribuente poteva dichiarare e versare 100 senza rischiare di essere accertato per la parte eccedente.</p> <p>Anche nel 2012 i Comuni continuano a deliberare tali valori, ma che valenza occorre attribuire ad essi? Come precisato dalle linee guida regolamentari, essi hanno solo valenza indicativa: quindi se non si hanno a disposizione valori attendibili per lo specifico lotto di terreno, tali delibere possono essere molto utili. Se, al contrario, si riesce a quantificarne il valore in maniere sufficientemente attendibile, occorrerà utilizzare quest'ultimo dato per il calcolo dell'Imu (quindi, nel caso precedente, occorre dichiarare e versare sul valore di 150).</p>
Uso gratuito ai familiari	<p>Si tratta di una fattispecie di assimilazione che sino al 2011 moltissimi Comuni avevano introdotto ai fini Ici e che consentiva di assimilare l'immobile in questione all'abitazione principale (quindi ne conferiva l'esenzione). Tale assimilazione non è più possibile ai fini Imu.</p> <p>È comunque previsto che i Comuni possano introdurre un'aliquota ridotta a favore di tali fattispecie, fermo restando che la quota erariale deve essere versata nella misura pari a 0,38% (il che lascia presumere che i Comuni che decideranno di introdurre uno sgravio per tale fattispecie, comunque saranno vincolati ad aliquote piuttosto elevate). In nessun caso a tali immobili si possono applicare le detrazioni previste per l'abitazione principale.</p>
Terreni agricoli	<p>Per i terreni agricoli è previsto un moltiplicatore differenziato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 135 per la generalità dei terreni, ● 110 per i coltivatori diretti e gli Iap iscritti nella specifica previdenza. <p>Questi ultimi possono beneficiare di una ulteriore agevolazione, ossia una riduzione della base imponibile applicabile a scaglioni sul valore imponibile sino ad €32.000.</p> <p>La disposizione in esame prevede l'applicazione di riduzioni ed agevolazioni nell'ipotesi in cui il soggetto passivo, possessore di terreni, rivesta a titolo principale la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale, sia possessore di terreni e contestualmente conduca direttamente gli stessi. Ciò significa che è necessaria la sussistenza di identità tra soggetto passivo dell'imposta e conduttore/possessore del terreno stesso: tale riduzione può essere</p>

	<p>invocata dal soggetto passivo solo ed esclusivamente nel caso in cui sia egli stesso a coltivare il terreno in questione. Fa eccezione il caso di persone fisiche, coltivatori diretti e lap, iscritti nella previdenza agricola, che abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente: in questo caso le agevolazioni spettano comunque, anche se chi coltiva è soggetto giuridicamente diverso dal possessore.</p> <p>Le riduzioni devono essere calcolate:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni; ● rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e ● rapportate alla quota di possesso. <p>Nel caso in cui solo alcuni dei possessori abbiano i requisiti, le agevolazioni vanno ripartite tra questi soggetti (quelli privi dei requisiti sconteranno l'imposta in maniera ordinaria).</p> <p>I terreni agricoli ubicati in Comuni montani sono esenti da imposta: come precisato dalla circolare n.3/DF/12, in attesa che sia approvato uno specifico decreto che individui tale elenco, si considerano montani i Comuni di cui alla C.M. n.9/93 (ossia quelli che in passato conferivano l'esenzione ai fini Ici).</p>
Fabbricati rurali	<p>Ai fini Ici tutti i fabbricati rurali (di cui all'art.9 del D.L. n.557/93) sono assoggettati ad imposta; quindi per tutti è stato introdotto l'obbligo di accatastamento entro lo scorso 30 novembre 2012 (in modo tale che ad essi fosse attribuita una rendita catastale su cui calcolare l'imposta). Circa gli specifici termini di versamento si vedano i paragrafi precedenti.</p> <p>I fabbricati a destinazione abitativa sono assoggettati a tributo in maniera del tutto ordinaria (se trattasi di abitazione principale, spetteranno la specifica aliquota agevolata e le relative detrazioni).</p> <p>I fabbricati rurali a destinazione strumentale (stalle, depositi attrezzi, ecc.) sono assoggettati al tributo in misura ridotta, con aliquota dello 0,2% (eventualmente riducibile allo 0,1% da parte del Comune). I fabbricati rurali strumentali ubicati in Comuni montani (da verificare sul sito Istat) sono esenti da imposta.</p> <p>Come precisato dalla circolare n.3/DF/12, per la qualifica rurale occorre verificare l'utilizzo, risultando del tutto irrilevante la categoria catastale di attribuzione (quindi non è necessario che siano censiti nelle categoria A/6 e D/10).</p>
Fabbricati storici	<p>I fabbricati vincolati per il loro particolare pregio storico – artistico – architettonico hanno una riduzione della base imponibile del 50% (in passato, ai fini Ici, venivano invece tassati sulla base della rendita figurativa). Occorre verifica che il vincolo apposto sia ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. n.42/04.</p>