Accertamento contro l’esenzione IMU

di Martina Di Giacomo

Pubblicato il 10 Dicembre 2024

L’IMU, l’imposta patrimoniale per eccellenza, si applica a fabbricati, terreni e aree edificabili, ma con importanti eccezioni. Immobili storici, fabbricati dati in uso gratuito ai familiari e proprietà destinate a scopi sociali o didattici possono beneficiare di esenzioni, a patto di rispettare regole ben precise. Tuttavia, non mancano casi controversi, soprattutto quando si tratta di comodati o utilizzi indiretti, che spesso portano a contestazioni da parte dei Comuni. In quali casi e con quali modalità il Comune può contestare la corretta applicazione di una esenzione ai fini IMU? Il requisito va verificato sia sull’immobile oggetto di esenzione che in capo al contribuente.

IMU: natura giuridica

L'imposta municipale unica (IMU) – per la quale ci sarà a breve la scadenza della rata di acconto per l’anno 2024 (17/06/24) -, è un’imposta introdotta nel 2012 con caratteristiche di tributo diretto di natura patrimoniale, essendo applicata sulla parte immobiliare del patrimonio. Tale imposta è dovuta per il possesso di fabbricati, escluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli ed è dovuta dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali e dal locatario in caso di leasing. Sono quindi tenuti al pagamento dell’IMU i titolari di fabbricati, aree edificabili e terreni, risultando invece esonerati dal prelievo gli immobili adibiti ad abitazione principale, tranne quelli di lusso, ville e castelli. Fruiscono di una agevolazione gli immobili inagibili, le unità immobiliari date in uso gratuito a parenti in linea retta, entro il primo grado, i fabbricati di interesse storico o artistico e quelli locati a canone concordato. Il saldo deve essere calcolato applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dai comuni per l'anno in corso, procedendo al versamento di quanto dovuto. In tema di esenzioni dall’IMU, l’art. 7 del D.Lgs n. 504/1992 prevede che sono esenti gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del TUIR, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D