

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Attualità

## Dichiarazione Imu, sul sito del Df il modello definitivo e le istruzioni

31 Ottobre 2012

E, con un comunicato, il Mef ricorda il calendario delle scadenze relative all'imposta, tra cui quella del versamento a saldo, confermato per il 17 dicembre prossimo



Comune di .....

Imu e Ici separate nella struttura, unite nella dichiarazione. Questo perché i dati rilevanti per la determinazione dell'imposta municipale propria sono in pratica gli stessi richiesti in passato per la vecchia imposta comunale. L'affermazione si legge nelle istruzioni al modello di dichiarazione Imu, da oggi sul sito del dipartimento delle Finanze. **Modello** e istruzioni sono stati approvati con **decreto** 30 ottobre del ministro dell'Economia e delle Finanze e attendono solo l'ultimo passaggio: la pubblicazione in Gazzetta

Ufficiale.

Tornando all'accostamento con l'antenata Ici, chi a suo tempo ha presentato la denuncia ai fini di quell'imposta non deve far nulla, in quanto i dati comunicati allora mantengono la loro validità anche per l'Imu, naturalmente se non ci sono state variazioni. L'obbligo dichiarativo, infatti, così come disposto per l'Ici, sorge solo quando le informazioni richieste non possono essere acquisite direttamente dalla banca dati catastale.

Ma veniamo al sodo. La dichiarazione Imu va presentata esclusivamente in casi particolari che si possono riassumere in due grandi categorie:

- per gli immobili che godono di riduzioni d'imposta

- per le variazioni che determinano una diversa quantificazione dell'imposta non reperibili da parte dei Comuni nella banca dati catastale.

Gli elenchi completi delle tipologie a cui abbiamo accennato si trovano nelle **istruzioni** al modello con i puntuali riferimenti normativi. In particolare, nella prima categoria, rientrano, tra gli altri, gli immobili concessi in locazione per i quali il Comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota. Li segnaliamo in quanto, rispetto alla prima bozza del modello sottoposta a consultazione pubblica, nella versione definitiva non per tutti i fabbricati affittati sorge l'obbligo dichiarativo. In particolare, la denuncia Imu non va presentata in caso di contratti di locazione registrati dal 1° luglio 2010. Da quella data, infatti, insieme alla registrazione dell'atto vanno comunicati alle Entrate anche i dati catastali relativi all'immobile locato. Pertanto gli stessi finiscono nella "rete" e sono facilmente reperibili dagli enti locali. L'esonero scatta anche per i contratti registrati prima di quella data, se i dati catastali sono stati successivamente comunicati in occasione di proroga, risoluzione o cessione del contratto.

Si capisce, dunque che, se esiste una norma che impone la comunicazione di un fatto rilevante, l'obbligo della dichiarazione Imu viene meno.

Inoltre, l'esenzione vale pure nell'ipotesi in cui il Comune, per concedere lo sconto d'imposta, chiede ai propri cittadini, ad esempio, la consegna del contratto di affitto o un'autocertificazione.

### **Niente dichiarazione Imu per l'abitazione principale: vero ma non del tutto**

Un discorso a parte va fatto per l'abitazione principale, per la quale, dopo gli argomenti esposti, l'adempimento sembrerebbe sempre escluso, perché l'abitazione principale è iscritta in Catasto ed è dimora abituale e residenza anagrafica del possessore e del suo nucleo familiare. Inoltre, deve essere unica, perché la norma è chiara nell'affermare che, se i componenti del nucleo familiare hanno residenza anagrafica e dimora abituale in immobili differenti dello stesso comune, la tassazione agevolata si applica comunque a un solo immobile. Sono proprio questi casi, come ad esempio quello più comune dell'immobile in comproprietà fra coniugi (non legalmente separati) nel quale dimora solo uno dei due, mentre l'altro risiede in un'altra casa situata nello stesso comune, a determinare l'obbligo dichiarativo da parte del coniuge cui spetta lo sconto.

In linea generale, la dichiarazione Imu va presentata al comune (o ai comuni) in cui è ubicato l'immobile ma, anche rispetto al destinatario della denuncia, ci sono eccezioni. Se, infatti, lo stesso immobile è adibito ad abitazione principale e situato sul territorio di più comuni, per il fatto che il contribuente non può avere più residenze anagrafiche, la dichiarazione andrà presentata a tutti i comuni in cui non risiede.

C'è poi l'ipotesi della separazione legale: il quadro è che l'ex coniuge assegnatario dell'immobile deve effettuare l'adempimento esclusivamente quando la casa in questione è ubicata in un comune diverso da quello di celebrazione del matrimonio e da quello in cui è nato.

### **Termini di presentazione: "immediato" e ordinario**

Il termine ordinario "a regime" per la presentazione del modello è quello di 90 giorni dal momento in cui si è diventati possessori dell'immobile o da quello in cui si sono verificate variazioni rilevanti per la determinazione dell'imposta.

Invece, relativamente agli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la scadenza è fissata al 30 novembre, fermo restando il diritto per il contribuente di usufruire del termine ordinario di 90 giorni (ad esempio, se l'obbligo scatta il 15 novembre 2012, la dichiarazione potrà essere presentata fino al 13 febbraio 2013).

di

**Paola Pullella Lucano**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/dichiarazione-imu-sul-sito-del-ef-modello-definitivo-e-istruzioni>