

# AVVISO E CHIARIMENTI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Con Decreto – Legge del 21/06/2022 n. 73 in merito alla scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU 2021 : è stata approvata la proroga al 31 dicembre 2022.

Con l'approvazione del Decreto Semplificazioni slitta il termine ultimo per la dichiarazione IMU prima fissato al 30 giugno 2022. Vediamo quali sono i cambiamenti

**Decreto Semplificazioni e dichiarazioni IMU**

Con l'approvazione del Decreto Semplificazioni da parte del Consiglio dei Ministri avvenuta nella giornata del 15 giugno 2022 sono state previste nuove scadenze fiscali.

Tra le misure approvate figura il nuovo termine previsto per l'invio ai Comuni del modello dichiarativo IMU, ora stabilito al 31 dicembre 2022.

Prorogato di conseguenza anche il termine entro il quale la Dichiarazione IMU sarà considerata tardiva. Per l'anno di imposta 2021, qualora dunque il contribuente non dovesse presentare entro il nuovo termine la dichiarazione per l'imposta sul possesso degli immobili, si avranno ancora a disposizione 90 giorni per adempiere.

Il contribuente potrà dunque presentare la documentazione entro e non oltre il 31 marzo 2023 (dichiarazione tardiva) con applicazione di una sanzione ridotta. Si applicherà una sanzione piena per omissione nel caso in cui nemmeno entro l'ultima data di scadenza il contribuente invierà il modello dichiarativo.

## **È OBBLIGATORIA E QUALI SONO LE CONSEGUENZE DELLA SUA OMISSIONE**

Oltre al pagamento dell'IMU entro il 16 giugno 2022, legata a questa tassa c'è anche un'altra importante scadenza. Si tratta della dichiarazione IMU 2022. Essa si presenta entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è acquisita la proprietà dell'immobile. Oppure, si considera l'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni per la determinazione dell'imposta.

Ebbene, la funzione di questa dichiarazione è quella di comunicare al Comune dove sia ubicato l'immobile e se siano eventualmente intervenute variazioni rispetto all'anno precedente. Le modifiche comunicate possono comportare delle variazioni nella determinazione della tassa, oppure comportare delle esenzioni o riduzioni. La dichiarazione rimane valida anche per gli anni successivi, salvo comunicazione di altrettante variazioni.

### **In quali casi si deve presentare la dichiarazione**

L'obbligo per il contribuente di presentare la dichiarazione IMU ricorre nei seguenti casi:

- compravendita o variazione del valore di aree fabbricabili;
- sottoscrizione o cessazione dei contratti di leasing immobiliare;

- compravendite immobiliari, quando il rogito non si fa dal notaio;
- se, cambiando la situazione di fatto, l'immobile non sia più esente da IMU;
- nel caso di variazione delle caratteristiche dell'immobile, ad esempio un terreno che da agricolo diventa edificabile o viceversa;
- se si possieda più di una prima casa di lusso;
- sopravvenuta esenzione per cambio di residenza;
- se l'immobile è stato assegnato e affittato dallo IACP;
- per terreni agricoli posseduti da IAP e coltivatori diretti;
- nel caso di fabbricato di interesse storico o artistico, per cui opera una riduzione del 50% della base imponibile;
- per una sola abitazione concessa in comodato d'uso gratuito ai parenti di primo grado.
- nel caso di fabbricati beni merce costruiti dall'impresa costruttrice e non commercializzati;
- per gli immobili inagibili o inutilizzabili;
- per la casa coniugale affidata all'ex coniuge.
- **Per gli immobili in locazione a canone concordato , con contratto registrato in Agenzia delle Entrate , dove si richiede la riduzione ai fini IMU per il periodo di competenza, rimane sempre, anche obbligo in caso di cessazione o di proroga.**
- **Si ricorda che vige l'obbligo anche per chi ,a seguito emergenza covid, avendo i requisiti ( da allegare alla dichiarazione IMU), ha applicato esenzioni, o agevolazioni sull'imposta da versare .**
- **ABITAZIONE PRINCIPALE (chiarimenti)**

**In merito alle doppie abitazione principali di coniugi , dal 2022 , devono presentare la dichiarazione IMU al Comune , sia se sono nello stesso Comune o se sono residenti in comuni diversi , solo nel caso di scissione del nucleo familiare, dichiarando quale immobile ed in quale Comune (nel caso di comuni diversi) è considerata abitazione principale, opportunamente indicando nella Dichiarazione IMU ,” annotazioni” il coniuge ed il comune di residenza, questo per evitare che dal 2022, possano essere accertati entrambi, si allega la risposta del MEF .**

**(IMU coniugi con doppia residenza: vale solo dal 2022 Il MEF fornisce chiarimenti sulla esenzione IMU per i coniugi con doppia residenza. L'orientamento giurisprudenziale della Cassazione che esclude l'esenzione vale fino al 2021**

***Il MEF risponde alla interrogazione parlamentare del 20 aprile 2022 n 5-07902 sulla "Disciplina dell'IMU applicabile ai componenti del medesimo nucleo familiare", con la quale interrogazioni si chiedevano chiarimenti sulla esenzione dall'IMU per i coniugi con doppia residenza.***

- Sinteticamente l'interrogazione enunciava quanto segue:

- l'art 5-decies del DL n 146/2021 modificando il comma 741 dell'art 1 della legge n. 160 del 2019 (legge di Bilancio 2020), **ha stabilito che «Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare»;** leggi IMU 2022: **per i coniugi con residenze disgiunte spetta una sola esenzione**
- la disposizione, come evidenziato nella relazione illustrativa al DL, ha inteso superare l'orientamento della Corte di cassazione secondo cui, alla luce della normativa previgente, **veniva negato il beneficio dell'esenzione ad ambedue i coniugi che si trovavano nella fattispecie in esame;**
- i comuni stanno inviando avvisi di accertamento per gli anni 2017-2021, in linea con la predetta interpretazione della Corte di cassazione;
- con comunicazione del 24 marzo 2022 la Corte di Cassazione ha reso noto di avere sollevato dinanzi a sé stessa la questione di legittimità costituzionale con riferimento alla disposizione di cui all'art 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 che disconosce il diritto all'esonero dal versamento dell'imposta municipale propria sulla prima casa se uno dei componenti del nucleo familiare ha fissato la residenza in un comune diverso.
- Tanto premesso, gli Onorevoli interroganti hanno chiesto quali disposizioni il Governo intenda attivare in attesa della decisione della Corte.
- **Il MEF, in merito alla esenzione dall'IMU nel caso di coniugi con doppia residenza e quindi doppia abitazione, ha precisato che:**
- **l'art 1 comma 741 della legge n. 160 del 2019** (come modificato dall'art 5-decies del decreto-legge n. 146 del 2021) non ha natura interpretativa e, quindi, retroattiva, ma al contrario innovativa e, pertanto, **può trovare applicazione solo per l'avvenire.** Infatti la disposizione di cui al decreto-legge n. 146 del 2021 è stata introdotta proprio per escludere, per il futuro, l'incertezza interpretativa ingenerata negli anni pregressi dalla norma originaria e che la portata applicativa della nuova definizione di abitazione principale; **con riferimento al periodo pregresso 2017-2021, trova applicazione la disciplina previgente, secondo cui alla luce dell'orientamento ormai consolidato della Corte di cassazione, «nel caso in cui non è unico il riferimento alla residenza anagrafica e alla dimora abituale del nucleo familiare, l'esenzione non spetta in nessun caso».)**

## DICHIARAZIONE IMU

### **la dichiarazione IMU, come farla, quando è obbligatoria e quali sono le conseguenze della sua omissione**

Il modello della dichiarazione IMU va consegnato materialmente presso, nel Ns. Comune ( ufficio protocollo o direttamente ufficio Tribuit IMU, oppure tramite raccomandata o via PEC.: [tributi@comunemontesilvano.legalmail.it](mailto:tributi@comunemontesilvano.legalmail.it))

La mancata presentazione della dichiarazione IMU entro la scadenza comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa. Essa va dal 100% al 200% del tributo dovuto, partendo da un minimo di 1 euro. La sanzione può essere ridotta a 1/3 se il contribuente la paga unitamente al tributo, entro la scadenza indicata.

In caso di dichiarazione infedele, la sanzione va dal 50% al 100% dell'imposta. Anche in questo caso può essere ridotta, nel modo già precisato. La sanzione, invece, varia da 51 a 258 euro, se la mancata presentazione o l'errore non incidono sulla misura del tributo dovuto. Stesso dicasi in caso di mancata esibizione o di trasmissione di atti e documenti richiesti o dovuti.

Il resp. Procedimento IMU

*I.A. Rosario Bonodio Riviaccio*