

CONFEDILIZIA: ENTRO IL 30 GIUGNO LA DICHIARAZIONE IMU (ma manca il decreto che individua i casi)

Entro il prossimo 30 giugno andrà presentata al Comune la dichiarazione Imu relativamente a determinate situazioni in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta nel corso dell'anno 2020 (quali, per esempio, i casi di esenzione dal pagamento dell'Imu causa Covid-19). Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Ad oggi, però, non è stata fatta chiarezza sull'esistenza o meno dell'obbligo di presentazione della dichiarazione per gli immobili per i quali è stato stipulato un contratto di comodato a favore di un familiare e per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1998. Infatti, per tali fattispecie – nel rispetto dei vari requisiti previsti dalla norma – il possessore ha diritto a specifiche riduzioni Imu, in virtù delle quali potrà pagare rispettivamente il 50% o il 75% dell'imposta annua. Cioè si è in presenza di situazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta che potrebbero essere il presupposto per la presentazione della dichiarazione Imu.

La questione non è chiara in quanto con il d.l. n. 34/2019, noto come decreto "Crescita" (che aveva modificato la normativa Imu allora esistente e cioè l'art. 13, del d.l. n. 201/2011, come convertito) si era previsto, per entrambe le fattispecie anzidette, l'esonero dall'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu (nonché da qualsiasi altro onere di dichiarazione o comunicazione). Questo perché i Comuni sono in grado – anche per il tramite dell'Agenzia delle entrate, trattandosi di contratti registrati – di conoscere le situazioni in questione senza dover gravare il contribuente di ulteriori oneri formali. Successivamente, però, la normativa Imu è stata abrogata ed è stata sostituita dalla nuova disciplina Imu, che non ha recepito le semplificazioni anzidette (valevoli, quindi, solo per le situazioni sorte nel corso del 2019), limitandosi a rimandare a un apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze il compito di disciplinare, tra l'altro, i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione Imu.

In attesa dell'emanazione del decreto anzidetto (o di un chiarimento ufficiale), per i contratti di comodato a parenti e per i contratti a canone "concordato" stipulati nel corso del 2020 risulta dovuta la dichiarazione entro il 30 giugno (o altro termine deliberato dal Comune); mentre per i contratti stipulati nel corso del 2019 (ed ancora in essere nel 2020), che in base alla precedente disciplina non erano soggetti a dichiarazione, si pone il dubbio se l'esonero valga anche ai fini della nuova Imu. Un'interpretazione prudentiale suggerirebbe di presentare pure in questi casi la dichiarazione in quanto manca una precedente dichiarazione i cui effetti si riflettano anche per gli anni successivi.

Roma, 23 giugno 2021

UFFICIO STAMPA

CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETÀ EDILIZIA

00187 ROMA • Via Borgognona, 47 • Tel. 06.679.34.89 (r.a.) - 06.699.42.495 (r.a.) • Fax 06.679.34.47 - 06.679.60.51
www.confedilizia.it www.confedilizia.eu