

Dichiarazione IMU

I soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, della legge 160/2019 il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

La dichiarazione va presentata solo quando le modifiche che determinano un diverso importo dell'imposta dovuta, sono relative a riduzioni d'imposta e nei casi in cui tali variazioni non sono immediatamente acquisibili da parte del comune attraverso la consultazione della banca dati catastale, come nelle ipotesi delle esenzioni previste in relazione all'emergenza epidemiologica da Covid-19.

Pertanto, i soggetti passivi, anche in quest'ultimo caso, dovranno presentare la dichiarazione, barrando la casella "Esenzione".

In pratica, la dichiarazione IMU non deve essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del Modello Unico Informatico (MUI). Si tratta del modello tramite il quale i notai effettuano la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Viceversa, la dichiarazione IMU deve essere presentata, limitatamente agli immobili siti nel Comune:

1. Per gli immobili che godono di una riduzione dell'imposta (come nel caso dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, o dei terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli).
2. Le riduzioni vanno dichiarate sia quando si acquista che quando si perde il relativo diritto per gli immobili che sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI.
3. Quando il Comune non può acquisire dalla banca dati catastale le informazioni necessarie ai fini del pagamento dell'imposta come, a titolo esemplificativo, nei seguenti casi:
 - l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria o di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - l'atto ha riguardato un'area fabbricabile, a meno che il valore in comune commercio dell'area alienata non sia mutato rispetto a quello dichiarato in precedenza;
 - il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;

- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile ha perso o acquisito il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'IMU;
- l'immobile ha perso o acquisito la caratteristica della ruralità;
- l'immobile è di interesse storico o artistico;
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria, nell'ambito di procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa, ecc.

Per ulteriori istruzioni si rimanda alle casistiche predisposte dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.