



Giovedì 16/06/2022

Entro il 30 giugno la dichiarazione IMU per l'anno d'imposta 2021

A cura di: Meli e Associati

L'art. 1, comma 769 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha disposto il nuovo termine di presentazione della dichiarazione IMU 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.

Dunque, la dichiarazione IMU per l'anno d'imposta 2021 dovrà essere presentata o trasmessa telematicamente entro il 30 giugno 2022.

La Dichiarazione IMU deve essere presentata al Comune in cui sono ubicati gli immobili 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 norma prevede che sia presentata al Comune in cui sono ubicati gli immobili anche la Dichiarazione TASI ma il Dipartimento delle Finanze, già con la Circolare 3 giugno 2015, n. 2, ha precisato che non è necessaria la predisposizione di uno specifico modello di dichiarazione per la tassa sui servizi indivisibili (TASI) e potrà essere utilizzata la dichiarazione IMU per assolvere gli adempimenti dichiarativi TASI.

Non sempre è obbligatoria la presentazione della dichiarazione.

La dichiarazione IMU/TASI è una dichiarazione ultrattiva, nel senso che se non cambiano gli elementi dichiarati non occorre ripresentarla ogni anno.

L'obbligo di presentazione sussiste solo se si verificano delle variazioni negli elementi precedentemente dichiarati che incidono sull'ammontare dell'imposta dovuta. Peraltro, si deve trattare di variazioni non conoscibili dal Comune mediante l'accesso alla banca dati catastali (come ad esempio per gli immobili in leasing).

Un elenco non esaustivo delle casistiche che determinano l'obbligo alla presentazione della dichiarazione IMU:

- immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria "leasing";
- immobili oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- atti costitutivi, modificativi o traslativi relativi ad aree fabbricabili se ai fini del versamento il contribuente non si è attenuto a quanto previsto ai valori venali in comune commercio predeterminati dal Comune;
- terreno agricolo divenuto area fabbricabile;



- area divenuta edificabile a seguito demolizione di fabbricato;
- immobile assegnato in via provvisoria a socio di cooperativa edilizia a proprietà divisa (in assenza di atto notarile di trasferimento);
- immobile assegnato a socio di cooperativa edilizia a proprietà indivisa o se lo stesso è stato destinato ad abitazione principale;
- immobile concesso in locazione dagli IACP o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica avente le stesse finalità ;
- immobili esenti ai sensi dell'art.7, comma 1, lett. c) e i) del D.Lgs. n. 504/92, pertanto fabbricati con destinazione ad usi culturali e immobili utilizzati dai soggetti ex art.73 del TUIR aventi esclusivamente destinazione non commerciale di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche; tra questi ultimi rientrano anche le università non statali e le scuole paritarie in possesso di particolari requisiti, ricettive, culturali, ricreative e sportive comprese anche attività di religione e di culto;
- immobili inagibili o inabitabili recuperati per essere destinati ad attività assistenziali che erano esenti;
- immobile che ha acquisito o perso nell'anno l'esenzione dall'imposta;
- fabbricato di categoria D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, per il quale sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- immobili per i quali si è determinata una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
- estinzione dei diritti di abitazione, uso, enfiteusi o superficie sull'immobile (se non dichiarata in catasto o se non utilizzato il MUI per l'atto);
- parti comuni dell'edificio di cui all'art. 1117, numero 2 del Codice Civile accatastate autonomamente (in presenza di costituzione di condominio sarà l'amministrazione ad adempiere all'obbligo per tutti i condomini);
- multiproprietà ;
- immobile posseduto, a titolo di proprietà o altro diritto reale, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- acquisto o cessazione di diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio usufrutto legale dei genitori);
- per i soggetti appartenenti alle forze dell'ordine per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini del riconoscimento delle agevolazioni riconosciute all'abitazione principale;
- per usufruire dell'equiparazione all'abitazione principale dei fabbricati di civile abitazione destinati



ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008.

I soggetti tenuti ad effettuare tale adempimento sono coloro che hanno cessato di essere soggetti passivi e coloro che hanno iniziato ad essere soggetti passivi.