

Bozza di dichiarazione IMU. Relazione conclusiva.

L'art. 13, comma 12-ter, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, prevede che per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo ai fini dell'IMU è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata entro il 30 settembre 2012. Tale termine è stato dapprima prorogato al 30 novembre 2012 e infine fissato al 4 febbraio 2013 dall'art. 9, comma 3, lettera b), del D. L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213.

Nell'ambito delle attività tese a definire il modello dichiarativo in oggetto, è stata aperta una consultazione pubblica sulla base della quale il Dipartimento delle finanze ha provveduto a finalizzare detti documenti, tenendo conto delle osservazioni pervenute fino alla conclusione della predetta consultazione, avvenuta il 19 ottobre 2012.

A tale proposito, si deve precisare che, sebbene la partecipazione degli interessati sia stata abbastanza massiva, tuttavia, questa ha finito per concentrarsi nella ripetitiva segnalazione di pochi refusi e imprecisioni di carattere formale.

Nell'ambito delle numerose segnalazioni pervenute, bisogna fare un accenno a quelle relative alla superfluità della richiesta di dichiarazione nel caso in cui il comune abbia deliberato la riduzione di aliquota per gli immobili locati. E' stato, infatti, affermato che in tali casi i comuni sono già in possesso di tutte le informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'imposta, avendo a disposizione i dati in possesso dell'Agenzia delle entrate. L'obbligo dichiarativo IMU, infatti, permane tutte le volte in cui il comune non è in possesso delle informazioni necessarie per il controllo del corretto adempimento degli obblighi relativi al tributo.

Nel caso specifico, bisogna evidenziare che, solo a decorrere dal 1° luglio 2010, al momento della registrazione dei contratti di locazione e di affitto, i dati catastali relativi all'immobile devono essere comunicati al competente ufficio dell'Agenzia delle entrate, come disposto dall'art. 19, commi 15 e 16, del D. L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

Per i contratti di locazione e di affitto registrati precedentemente alla data del 1° luglio 2010, mancando, però, il dato catastale l'obbligo dichiarativo IMU non può che permanere, salvo l'ipotesi in cui i relativi dati catastali siano stati comunicati al momento della cessione, della risoluzione o della proroga del contratto, ai sensi dello stesso art. 19 del D. L. n. 78 del 2010. In tale circostanza, si deve aggiungere che non sempre è possibile riscontrare, come ad esempio nel caso di contitolarità sull'immobile, l'esatta corrispondenza tra il soggetto intestatario del contratto di locazione che ha provveduto alla registrazione dello stesso, con il soggetto passivo IMU che ha effettuato il versamento dell'imposta, poiché, in tale ipotesi, i comuni possono prevedere nel proprio regolamento la regolarità dei versamenti effettuati anche da uno solo dei contitolari in nome e per conto degli altri e questi ultimi potrebbero aver registrato a proprio nome il contratto di locazione. In siffatte ipotesi, quindi, il comune non avrebbe a disposizione dati significativi per il controllo dell'adempimento tributario.

Occorre, in ogni caso, sottolineare che non tutti i contratti sono soggetti a registrazione, per cui in tale caso mancherebbe totalmente il dato catastale strumentale alla verifica dell'imposta da parte del comune.

Tuttavia, al fine di chiarire ulteriormente il ristretto ambito operativo dell'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU e di semplificare, per quanto possibile, gli adempimenti dei contribuenti, si è provveduto a integrare le istruzioni al modello di dichiarazione prevedendo esplicitamente che la dichiarazione non deve essere presentata sia nel caso in cui i dati catastali sono stati comunicati al competente ufficio dell'Agenzia delle

entrate, sia nel caso in cui il comune, nell'ambito della propria potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, abbia previsto, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, specifiche modalità per il riconoscimento dell'agevolazione, consistenti nell'assolvimento da parte del contribuente di particolari adempimenti formali e, comunque, non onerosi, quali, ad esempio, la consegna del contratto di locazione o la presentazione di un'autocertificazione.