

MICHELA SABATTINI

DOTT.SSA COMMERCIALISTA
—— REVISORE LEGALE ——

BOLOGNA Via Massimo D'Azeglio, 71 - Tel. 051.582683

CESENA Corte Don Giuliano Botticelli, 58 - Tel. 0547.402114

Web: www.sabattinipartners.it | Email: info@sabattinipartners.it

Circolari per la clientela

Dichiarazione IMU per l'anno 2020 - Termine del 30.6.2021

1 PREMESSA

L'art. 1 co. 738 - 783 della L. 27.12.2019 n. 160 (legge di bilancio 2020) ha ridefinito la disciplina dell'IMU.

Con riguardo alla dichiarazione IMU si evidenzia che:

- deve essere presentata, o in alternativa trasmessa telematicamente, 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;
- ha effetto anche per gli anni successivi, purché non siano intervenute variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta (co. 769 dell'art. 1 della L. 160/2019 e ris. Min. Economia e Finanze 6.11.2020 n. 7/DF), ad eccezione degli enti non commerciali.

Un apposito decreto ministeriale individuerà i casi in cui la dichiarazione sarà obbligatoria.

Fino a quando non sarà approvato il nuovo modello, si deve continuare ad utilizzare quello previsto dal DM 30.10.2012.

2 OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

Il co. 769 dell'art. 1 della L. 160/2019 e le istruzioni per la compilazione del modello approvato dal DM 30.10.2012 stabiliscono che l'obbligo dichiarativo sorge soltanto nei seguenti casi:

- quando sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate;
- nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili al Comune.

2.1 BENEFICIARI DELLE ESENZIONI IMU

Per espressa previsione normativa del suddetto co. 769, la dichiarazione IMU deve essere obbligatoriamente presentata per beneficiare dell'esenzione prevista:

- per l'assimilazione all'abitazione principale dei fabbricati destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22.4.2008 e dell'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, salvo quanto previsto dall'art. 28 co. 1 del DLgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- dall'1.1.2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "immobili merce"), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Con la risposta 8.6.2021, inoltre, il Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha evidenziato che i soggetti che nel 2020 hanno fruito dell'esenzione dal versamento della prima e/o seconda rata dell'IMU 2020 in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU entro il 30.6.2021 per comunicare l'esenzione dall'imposta.

Secondo il Dipartimento, infatti, queste informazioni non sarebbero a conoscenza dei Comuni per *"verificare il corretto adempimento dell'imposta"*.

In questi casi, i soggetti passivi dovranno quindi presentare la dichiarazione, barrando la casella "Esenzione".

N. d'ordine		Caratteristiche (1)		INDIRIZZO (2)											
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
11	Immobile storico o inagibile/inabitabile		12			Valore		13	% possesso	14	Riduzione per terreni agricoli		15		Esenzione
16		Inizio/termine del possesso o variazione imposta			17		Detrazione per l'abitazione principale		18		Data di ultimazione dei lavori				
giorno		mese		anno				giorno		mese		anno			
19		acquisto		20		cessione		AGENZIA DELLE ENTRATE DI				ESTREMI DEL TITOLO			

Sempre secondo il Dipartimento delle Finanze, l'obbligo dichiarativo non sussiste invece una volta che l'esenzione viene meno, in quanto le agevolazioni legate all'emergenza da COVID-19 hanno carattere temporaneo per espressa disposizione di legge ed i Comuni sono a conoscenza del periodo di durata della crisi epidemiologica.

2.2 ESENZIONI DAL VERSAMENTO DELL'IMU PER IL 2020 A CAUSA DELL'EMERGENZA DA COVID-19

Le esenzioni dal versamento della prima e/o della seconda rata dell'IMU per l'anno 2020, in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, sono stabilite:

- dall'art. 177 del DL 34/2020 (c.d. decreto "Rilancio"), secondo cui non è dovuta la prima rata dell'IMU 2020 relativa:
 - agli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché agli immobili degli stabilimenti termali;
 - agli immobili della categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) e relative pertinenze (art. 78 del DL 104/2020), agli immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei *bed & breakfast*, dei *residence* e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
 - agli immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- dall'art. 78 del DL 104/2020 (c.d. decreto "Agosto"), secondo cui non è dovuta la seconda rata dell'IMU 2020 per:
 - gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;
 - gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, gli immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei *bed & breakfast*, dei *residence* e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
 - gli immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
 - gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

- gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, *night-club* e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- dagli artt. 9 e 9-bis del DL 137/2020 (c.d. decreto “Ristori”), che hanno stabilito che non è dovuta la seconda rata dell’IMU per l’anno 2020 per gli immobili e relative pertinenze:
 - nei quali si esercitato le attività riferite ai codici ATECO riportati nell’Allegato 1 al suddetto DL 137/2020, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
 - nei quali si esercitato le attività riferite ai codici ATECO riportati nell’Allegato 2 al suddetto DL 137/2020, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate e che gli immobili siano ubicati nei Comuni delle c.d. “zone rosse”, ossia nelle aree caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto a causa del COVID-19, individuate, alla data del 26.11.2020, con apposite ordinanze del Ministro della Salute.

In tutti i casi, le esenzioni si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dal “*Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell’economia nell’attuale emergenza del COVID-19*”, di cui alla comunicazione della Commissione europea del 19.3.2020 e successive modifiche.

2.3 TERMINE DI PRESENTAZIONE

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30.6.2021 se il possesso dell’immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2020 (circ. Min. Economia e Finanze 18.3.2020 n. 1/DF).

Se le variazioni sono avvenute nel corso del 2021 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30.6.2022.

3 DICHIARAZIONE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

Anche gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione 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.

A tal fine, continua ad applicarsi il regolamento di cui al DM 19.11.2012 n. 200.

Fino a quando non verrà approvato il nuovo modello si deve continuare ad utilizzare quello previsto dal DM 26.6.2014.

3.1 TERMINI DI PRESENTAZIONE

Come precisato nella circ. Min. Economia e Finanze 18.3.2020 n. 1/DF, la dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30.6.2021 se il possesso dell’immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2020.

Se le variazioni sono avvenute nel corso del 2021 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30.6.2022.

3.2 PRESENTAZIONE ANNUALE

Dall’1.1.2020, la dichiarazione IMU degli enti non commerciali deve essere presentata ogni anno, ai sensi del co. 770 dell’art. 1 della L. 160/2019 (in tal senso la risposta del Dipartimento delle Finanze 8.6.2021).

4 REGIME SANZIONATORIO

I co. 774 e 775 dell'art. 1 della L. 160/2019 (legge di bilancio 2020) disciplinano il regime sanzionatorio dell'IMU in vigore dall'1.1.2020.

Alle violazioni IMU si applicano le sanzioni previste dall'art. 13 del DLgs. 471/97, che fissa, in generale, per tutti i tributi, le sanzioni per ritardato od omesso pagamento.

Con riferimento a quest'ultimo aspetto, infatti, l'art. 13 co. 3 del DLgs. 471/97 stabilisce che fuori dei casi di tributi iscritti a ruolo, la sanzione prevista dal precedente co. 1, pari al 30% di ogni importo non versato, *“si applica altresì in ogni ipotesi di mancato pagamento di un tributo o di una sua frazione nel termine previsto”*.

Alle violazioni IMU si applicano le sanzioni riportate nella tabella che segue (il Comune può deliberare circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto della normativa statale).

Omessa presentazione della dichiarazione IMU (art. 1 co. 775 della L. 160/2019)	Dal 100% al 200% dell'imposta non versata, con un minimo di 50,00 euro. Se il contribuente ha omesso la dichiarazione ma ha corrisposto entro i termini l'imposta, al massimo può essere irrogata la sanzione minima di 50,00 euro. L'omessa dichiarazione reiterata per più anni non configura una sola violazione, ma tante violazioni quanti sono gli anni in cui è presente l'obbligo dichiarativo, ancorché non si siano verificate variazioni dalle quali scaturisce un maggior debito d'imposta. Ritardo non superiore a 30 giorni Se la dichiarazione è presentata entro 30 giorni dalla scadenza la sanzione è dal 50% al 100% dell'imposta non versata, con un minimo di 25,00 euro (art. 7 co. 4-bis del DLgs. 472/97). Ravvedimento operoso In caso di dichiarazione omessa, il ravvedimento operoso può avvenire solo entro 90 giorni dal termine di scadenza, versando le sanzioni ridotte a 1/10 del minimo (art. 13 co. 1 lett. c) del DLgs. 472/97).
Dichiarazione infedele (art. 1 co. 775 della L. 160/2019)	Dal 50% al 100% dell'imposta non versata, con un minimo di 50,00 euro.
Mancata, incompleta o infedele risposta al questionario (art. 1 co. 775 della L. 160/2019)	Da 100,00 a 500,00 euro. Da 50,00 a 200,00 euro in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica.
Tardivi versamenti (art. 13 co. 1 e 3 del DLgs. 471/97)	Il tardivo versamento è punito: • nella misura del 15% ridotto a 1/15 per giorno di ritardo, se questo non supera i 14 giorni; • nella misura del 15%, se il ritardo è compreso tra i 15 e i 90 giorni; • nella misura del 30%, se il ritardo è superiore a 90 giorni.