



Comune di Benevento

SETTORE FINANZE
SERVIZIO ENTRATE

LA DICHIARAZIONE IMU

FONTI LEGISLATIVE:

- art. 10, comma 6, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504
- art. 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23
- art. 13, comma 12ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214
- art. 9, comma 3, lettera b), del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174 convertito dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213

MODELLO:

- il modello della dichiarazione e le relative istruzioni, da utilizzare a partire dall'anno 2012, sono stati approvati con il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 30 settembre 2012 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012);
- il modello è composto da due esemplari identici: un originale per il Comune ed una copia per il contribuente;
- il modello è disponibile sul sito www.finanze.gov.it in versione PDF editabile. Il modello si può stampare per la presentazione cartacea e la compilazione è agevolata in quanto compilando l'originale per il Comune si compila in automatico la copia per il contribuente;
- il Comune deve mettere a disposizione gratuita del contribuente il modello e le relative istruzioni.

OBBLIGHI DICHIARATIVI:

- sono valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI, in quanto compatibili
- la dichiarazione non deve essere presentata qualora il Comune sia in possesso delle informazioni
- in caso di presentazione della dichiarazione di successione non deve essere presentata la dichiarazione IMU, in quanto l'Agenzia delle entrate ne trasmette copia a ciascun Comune di ubicazione degli immobili compresi nella successione
- in caso di variazione oggettiva o soggettiva riportata in catasto non deve essere presentata la dichiarazione IMU, in quanto le informazioni sono disponibili ai Comuni
- la dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale restano ferme le disposizioni:
- dell'articolo 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (nella dichiarazione dei redditi, nel quadro relativo ai fabbricati, per ogni immobile deve essere indicato l'importo dell'imposta municipale propria dovuta per l'anno precedente)
- dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 (liquidazione dell'imposta municipale propria in sede di dichiarazione ai fini dell'imposta sui redditi)

IN QUALI CASI SI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE:

- **quando gli immobili godono di riduzioni dell'imposta ovvero per:**

fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati: la dichiarazione deve essere presentata soltanto nel caso in cui si perde il diritto alla riduzione, poiché è in questo caso che il Comune non dispone delle informazioni necessarie

fabbricati di interesse storico o artistico: la dichiarazione deve essere presentata (si osserva che la dichiarazione di interesse culturale viene riportata, su richiesta, nelle annotazioni catastali – Agenzia del Territorio Circolare n. 5 del 9/10/12)

immobili per i quali il Comune ha deliberato riduzioni di aliquote: il comune di Bn non ha deliberato nessun tipo di riduzione

terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP): rientrano anche le aree edificabili possedute e condotte dai predetti soggetti e destinati all'attività agricola

- **quando si è coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP)**

Risoluzione n. 2/DF del 18 gennaio 2013.

Per beneficiare delle agevolazioni IMU riconosciute ai coltivatori diretti ed agli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP), non bisogna presentare la dichiarazione se la stessa è già stata presentata ai fini dell'ICI e se non è cessato il possesso dei requisiti previsti per il riconoscimento del trattamento di favore.

- **Abitazione principale**

in generale non vi è l'obbligo dichiarativo, neanche con riferimento ai figli di età non superiore a 26 anni, in quanto il Comune conosce le risultanze anagrafiche (si osserva che per considerare un immobile abitazione principale non basta la residenza anagrafica ma è necessaria anche la dimora abituale, non desumibile dalle risultanze anagrafiche);

si deve presentare la dichiarazione quando i componenti del nucleo familiare hanno stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale in immobili diversi situati nello stesso territorio comunale. La dichiarazione deve essere presentata da chi beneficia dell'agevolazione ;

nel caso di separazione legale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, la dichiarazione deve essere presentata soltanto nel caso in cui l'immobile assegnato non ricade né nel comune nel quale si è contratto matrimonio né in quello di nascita del coniuge assegnatario. La dichiarazione deve essere presentata dal coniuge assegnatario (si osserva che, ai sensi dell'art. 49 del decreto del Presidente della Repubblica 3 novembre 2000, n. 396, l'annotazione negli atti di nascita non è prevista nel caso della separazione legale);

per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero, la dichiarazione deve essere presentata soltanto nell'ipotesi di assimilazione all'abitazione principale;

per gli immobili posseduti dagli anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, la dichiarazione non deve essere presentata in quanto il Comune è a conoscenza del trasferimento della residenza .

- **Pertinenze dell'abitazione principale**

non devono essere dichiarate in quanto il Comune dispone di tutti gli elementi necessari per la verifica dell'esatto versamento .

OBLIGO DI DICHIARAZIONE PER LE CASISTICHE PARTICOLARI:

- il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria;
- immobile già oggetto di locazione finanziaria al 1° gennaio 2012: la dichiarazione IMU non deve essere presentata in quanto sono compatibili le dichiarazioni già presentate ai fini ICI. Per i contratti di leasing stipulati in data successiva, vi è l'obbligo della presentazione della dichiarazione IMU;
- immobile oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- Quando l' atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile:
 - a) nonostante il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal Comune, deve essere dichiarato il valore dell'area e le successive variazioni dello stesso, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale;
 - b) nel caso in cui il Comune abbia predeterminato il valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile, la dichiarazione non deve essere presentata se il contribuente all'atto del versamento intende adeguarsi, per il calcolo dell'imposta, al predetto valore.
- terreno agricolo divenuto area edificabile: o valgono le medesime considerazioni del punto precedente;
- area divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;

- area fabbricabile pertinenziale dell'abitazione;
- immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria o come affermato in materia di ICI (applicabile anche all'IMU), con le sentenze della Corte di Cassazione, sez. V, del 18 agosto 2004, n. 16130 e del 1° dicembre 2004, n. 22570, la soggettività passiva è in capo all'assegnatario, anche provvisorio, nonostante non sia ancora stato stipulato l'atto notarile di trasferimento della proprietà in suo favore o la dichiarazione deve essere presentata immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio: la dichiarazione deve essere presentata nel caso in cui l'alloggio è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;
- immobile concesso in locazione dagli IACP e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le medesime finalità: o la dichiarazione deve essere presentata nel caso in cui l'alloggio è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;
- fabbricati rurali ad uso strumentale: non devono essere dichiarati, in quanto sono riportati in catasto con l'apposita annotazione;
- fabbricati rurali iscritti al catasto terreni da accatastare all'urbano entro il 30 novembre: non deve essere presentata la dichiarazione in quanto sono riportati in catasto;
- immobile che ha perso oppure acquistato durante l'anno di riferimento il diritto alla esenzione: la dichiarazione deve essere presentata;
- fabbricato a valore contabile per il quale sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione: la dichiarazione deve essere presentata;
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto: la dichiarazione deve essere presentata;
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie: la dichiarazione deve essere presentata, a meno che l'estinzione non sia stata dichiarata in catasto o dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure IMU;
- le parti comuni dell'edificio, indicate nell'art. 1117 n. 2 del c.c., sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile: o la dichiarazione deve essere presentata (si osserva che in questo caso le informazioni sono desumibili dal catasto)
- immobile in multiproprietà;
- immobile posseduto, a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- si è verificato l'acquisto o la cessione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad es. usufrutto legale dei genitori).

IMMOBILI ESENTI:

- ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 504 del 1992:
 - a) (si osserva che il decreto non prevede l'obbligo dichiarativo per gli immobili osseduti dallo Stato e, nel proprio territorio, dagli altri enti pubblici territoriali e locali non territoriali purché destinati esclusivamente ai compiti istituzionali ex comma 8 dell'art. 9 del decreto legislativo n. 23 del 2011; per detti immobili il Comune non è a conoscenza della destinazione degli stessi)
 - b) (si osserva che il decreto non prevede l'obbligo dichiarativo per i fabbricati ex art. 7, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 504 del 1992, in quanto si tratta di una esenzione oggettiva essendo gli stessi classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 ad E/9)
 - c) lettere c) (usi culturali) ed i) (enti non commerciali): la dichiarazione deve essere presentata in caso di possesso ed utilizzo a partire sia dal 1° gennaio 2012 sia precedente e che continuano ad essere posseduti ed utilizzati nel corso del 2012, in quanto nell'ICI,

diversamente dall'IMU, la dichiarazione non doveva essere presentata per gli immobili esenti

d) si osserva che il decreto non prevede l'obbligo dichiarativo per i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, ex lettera d); per detti fabbricati il Comune non è a conoscenza della destinazione degli stessi)

e) (si osserva che il decreto non prevede l'obbligo dichiarativo per gli immobili ex art. 7, comma 1, lettera e), del decreto legislativo n. 504 del 1992, in quanto trattandosi di fabbricati di proprietà della Santa Sede l'esenzione è soggettiva)

f) (si osserva che il decreto non prevede l'obbligo dichiarativo per gli immobili ex art. 7, comma 1, lettera f), del decreto legislativo n. 504 del 1992, in quanto trattandosi di fabbricati appartenenti agli Stati esteri l'esenzione è soggettiva)

g) per i fabbricati che erano esenti ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo n. 504 del 1992 (si tratta dei fabbricati dichiarati inabitabili o inagibili e recuperati per essere destinati ad attività assistenziali) la dichiarazione deve essere presentata.

h) terreni ricadenti in aree montane o di collina (lettera h): non deve essere presentata la dichiarazione, in quanto la delimitazione delle aree montane o di collina è nota ai Comuni

i) fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola ubicati nei Comuni montani o parzialmente montani: non deve essere presentata la dichiarazione, in quanto l'elenco Istat è noto ai Comuni

DICHIARAZIONE IMU PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

Risoluzione n. 1/DF dell'11 gennaio 2013.

Per la presentazione della dichiarazione IMU gli enti non commerciali non devono rispettare la scadenza del 4 febbraio 2013 né devono utilizzare il modello approvato con il decreto ministeriale 30 ottobre 2012.

Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti e di razionalizzare gli strumenti a disposizione dei Comuni nell'ambito della verifica dell'esatto adempimento dell'obbligazione tributaria, la dichiarazione IMU relativa agli immobili degli enti non commerciali deve essere unica e per la sua presentazione bisogna attendere l'emanazione del decreto di approvazione del relativo modello, nel quale verrà indicato anche il termine per la presentazione della stessa.

La risoluzione, infine, ricorda che, come previsto dal comma 6quies dell'art. 9 del decreto legge n. 174 del 2012, la particolare disciplina in oggetto non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.

CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE:

- la dichiarazione deve essere presentata da ciascun contitolare con riferimento alla rispettive quote di possesso. È possibile la presentazione congiunta della dichiarazione purché comprensiva di tutti i contitolari;

- la dichiarazione deve essere presentata sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo sia da

chi ha iniziato ad esserlo;

- nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. Qualora l'amministrazione riguardi più condomini, per ciascuno di essi deve essere presentata una distinta dichiarazione, escludendo in ogni caso gli immobili appartenenti all'amministratore
- in caso di multiproprietà la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio o della comunione;
- in caso di leasing: il locatario deve presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla stipula del contratto; la società di leasing non ha alcun obbligo dichiarativo o in caso di risoluzione anticipata ovvero di mancato riscatto, sia la società di leasing sia il locatario devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data di riconsegna del bene, comprovata dal verbale di consegna;
- in caso di misure conservative-cautelari, nell'ambito di un procedimento a carico di persone indagate, il giudice nel nominare il custode/amministratore giudiziario impartisce, nell'ambito dell'esercizio del proprio potere discrezionale, le direttive e le istruzioni

all'uopo necessarie, determinando i compiti del custode in ragione delle diverse situazioni concrete, tra i quali potrebbero rientrare anche quelli di presentazione della dichiarazione e di versamento dell'IMU;

- in caso di fusione, la società incorporante deve presentare la propria dichiarazione nonché quella a nome della società incorporata in caso di scissione totale, ciascuna delle società risultanti dalla scissione deve presentare la propria dichiarazione ed una di esse deve presentare la dichiarazione per la società scissa.

QUANDO DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE:

- per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012 al 5 novembre 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 4 febbraio 2013;
- per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 6 novembre 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta per i fabbricati a valore contabile per i quali sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione, i 90 giorni decorrono dalla chiusura del periodo di imposta relativi alle imposte sui redditi
- per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, la dichiarazione attestante l'avvio della procedura concorsuale deve essere presentata dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di 90 giorni dalla data della loro nomina;
- la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

A CHI DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE:

- al Comune nei cui territorio sono ubicati gli immobili
- se gli immobili sono ubicati in più Comuni devono essere presentate tante dichiarazioni per quanti sono i Comuni (in ciascuna di esse vanno indicati soltanto gli immobili ubicati nel territorio del Comune al quale si presenta la dichiarazione)
- se l'immobile insiste sul territorio di Comuni diversi, non essendovi più la norma che, ai fini

ICI, prevedeva che l'imposta era dovuta al Comune sul cui territorio insisteva interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile, la dichiarazione IMU deve essere presentata ai Comuni sui cui territori insiste l'immobile: o se l'immobile è adibito ad abitazione principale, l'imposta deve essere corrisposta ai diversi Comuni, come abitazione principale, proporzionalmente alla superficie sul cui territorio insiste l'immobile, tenendo conto delle aliquote e della detrazione deliberate da ciascun Comune.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE:

- la dichiarazione deve essere presentata direttamente al Comune che deve rilasciarne ricevuta
- la dichiarazione può essere presentata anche a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20__" e deve essere indirizzata all'ufficio tributi del Comune competente ;
- la dichiarazione può essere, altresì, trasmessa in via telematica con posta certificata;
- la spedizione può essere effettuata anche dall'estero a mezzo lettera raccomandata o altro mezzo equivalente dal quale risulti la data di spedizione, la data di spedizione è considerata come data di presentazione della dichiarazione.