

La dichiarazione IMU/TASI

Entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce l'imposta deve essere presentata la dichiarazione relativa all'Imposta Municipale Propria (IMU) e della Tassa sui servizi indivisibili (TASI). La disposizione è disciplinata dalla legge 27 dicembre 2013, n147 istitutiva della I.U.C. e dal Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n23 che istituisce e disciplina l'imposta municipale propria.

I contribuenti devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o nel caso in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 9, comma 6, D.Lgs. 23/2011.

Il MEF, con risoluzione del 25/03/2015 n° 3/DF, ha chiarito che il modello ministeriale unico per la dichiarazione TASI non ci sarà, e resta valido quello per l'IMU.

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

Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.

Occorre presentare la dichiarazione ai fini IMU, intendendosi valida anche ai fini TASI, solo per quegli immobili per i quali si sono verificate variazioni, ed in particolare:

1. per gli immobili la cui proprietà è stata trasferita o sui quali è stato trasferito (o estinto) un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie
2. per gli immobili che sono stati adibiti (o hanno smesso di essere adibiti) ad abitazione principale
3. per gli immobili che hanno perso o acquistato il diritto:
 - all'esclusione dell'imposta (immobili non rientranti nel campo di applicazione dell'imposta, ad es. orti, terreni agricoli incolti, fabbricato rurale che ha perso i requisiti, ecc.)
 - all'esenzione dell'imposta (art. 7 del D. Lgs. 504/92, ad es. sono esenti gli immobili di proprietà dello Stato, delle Autonomie Locali, della Chiesa, ecc.)
4. per gli immobili che hanno cambiato caratteristiche (ad es. un terreno agricolo divenuto area fabbricabile oppure un'area fabbricabile sulla quale è terminata la costruzione del fabbricato)
5. variazione del valore dell'area edificabile;
6. per i fabbricati la cui rendita catastale è stata variata a seguito di modifiche strutturali (non si è tenuti a presentare la dichiarazione per i fabbricati per i quali l'unica variazione consiste nell'attribuzione della rendita catastale definitiva da parte dell'ufficio tecnico erariale)
7. per i fabbricati classificati in Categoria D, interamente posseduti da imprese e contabilizzati distintamente ai quali è stata attribuita la rendita catastale
8. per la concessione di un'area demaniale
9. per la stipula di un contratto di locazione finanziaria
10. Immobile oggetto di vendita all'asta giudiziaria.
11. Immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa
12. Immobile di interesse storico o artistico

È disciplinata, nei casi previsti, la presentazione di dichiarazioni integrative per le situazioni in cui vengano applicate riduzioni od altre agevolazioni che incidano sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure

telematiche previste dall'articolo 3 bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del Modello Unico Informativo, o non siano presenti nel modello di dichiarazione approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Soggetti obbligati alla dichiarazione:

- i proprietari
- i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie

Casi in cui non occorre presentare la Dichiarazione IMU:

- immobili per i quali nel corso dell'anno non sono intervenute le variazioni citate nella scheda introduttiva.
- immobili esenti o esclusi dall'IMU per l'intero anno, anche se venduti o se su di essi siano stati costituiti diritti reali di usufrutto, uso o abitazione
- variazione del reddito dominicale dei terreni agricoli

È consigliabile, ma non obbligatorio, presentare ugualmente la Dichiarazione al Comune, per consentire all'Ufficio di individuare subito l'esatto calcolo effettuato dal contribuente, nei seguenti casi:

- fabbricati per i quali l'unica variazione è rappresentata dall'attribuzione della rendita catastale definitiva da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale
- fabbricati classificati in Categoria D, interamente posseduti da imprese e contabilizzati distintamente per i quali sono stati contabilizzati costi aggiuntivi rispetto a quello di acquisizione.

Dichiarazione IMU/TASI Enti Non Commerciali

*specifiche tecniche in vigore dal 3 giugno 2015

Il Ministero delle finanze, ha diramato le Nuove specifiche tecniche vers. 1/2015, in vigore dal 3 giugno 2015 per le dichiarazioni IMU/TASI ENC.

Le [nuove specifiche tecniche \(versione 1/2015\)](#) sono utilizzabili a partire dal 3 giugno 2015.

Gli enti non commerciali in possesso di immobili che formano oggetto di esenzione da IMU/TASI ai sensi dell'[art. 7, comma 1, lettera i\), D.Lgs. n. 504/1992](#) sono tenuti a inviare, esclusivamente con modalità telematica, al Dipartimento delle finanze, la dichiarazione IMU/TASI ENC.

Le dichiarazioni vanno presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Il modello di dichiarazione IMU/TASI-ENC, è stato approvato (con le relative istruzioni) dal D.M. 26 giugno 2014 e può essere inviato esclusivamente in via telematica. A tal fine è necessario utilizzare i canali Entratel o Fisconline messi a disposizione dell'Agenzia delle Entrate.