



# LA DICHIARAZIONE IMU

Paola Aglietta

**i Webinar**  
*by Directio*

WEBINAR > LE NOVITA' IMU ED IL PAGAMENTO DEL PRIMO ACCONTO

*A cura dell'ODCEC di Torino*

4 GIUGNO 2020

# DICHIARAZIONE IMU: norme di riferimento

## **Legge 160/2019:**

- Art. 1 c. 769 → dichiarazione Imu**
- Art. 1 c. 770 → dichiarazione Imu enti non commerciali**
- Art. 1 c. 775 → sanzioni per omessa presentazione e per dichiarazione infedele**

**DM 30.10.2012 (modello e istruzioni Dichiarazione IMU)**

**DM 26.6.2014 (modello e istruzioni Dichiarazione IMU/TASI ENC) e**

**DM 19.11.2012, n. 200 (individuazione del rapporto proporzionale per l'esenzione IMU per immobili degli enti non commerciali ad utilizzazione mista)**

## DICHIARAZIONE IMU: regole generali

L'obbligo dichiarativo IMU sorge solo nei casi in cui siano intervenute **variazioni** rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate.

Rimangono valide, in quanto compatibili, le dichiarazioni presentate in vigore dell'ICI e quelle anche ai fini dell'IMU in base alla disciplina in vigore fino al 31.12.2019 (prima dell'entrata in vigore della nuova normativa contenuta nella L. 160/2019).

Non è dovuta la dichiarazione IMU nei casi in cui si siano verificate variazioni che sono, comunque, **conoscibili al Comune.**

# DICHIARAZIONE IMU NON DOVUTA

La dichiarazione IMU **non** deve essere presentata quando:

- ✓ gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali risultavano applicabili le **procedure telematiche relative al modello unico informatico** (MUI) (con alcune eccezioni), che viene predisposto dai notai in relazione a molteplici atti da essi rogati;
- ✓ il contribuente ha seguito le **specifiche modalità per il riconoscimento** di agevolazioni stabilite dal Comune nel proprio regolamento, quali, ad esempio, una specifica comunicazione.  
Es: Comune di Torino → **modello 8-bis** per i soggetti che usufruiscono di aliquote agevolate (presentazione entro il termine del versamento del saldo IMU, vale a dire nello stesso anno fiscale di riferimento - *Regolamento IMU art. 8 bis comma 2*).

## DICHIARAZIONE IMU NON DOVUTA (SEGUE)

### DICHIARAZIONE **NON DOVUTA**:

1. Atti comunicati con il MUI
2. Immobili caduti in successione
3. Abitazione principale (tranne alcuni casi specifici)
4. Pertinenze dell'abitazione principale (dichiarazione dovuta però in caso di possesso di più di una pertinenza della stessa categoria catastale (ad esempio due box o due cantine).
5. Immobili assimilati dai comuni all'abitazione principale
6. Fabbricati rurali strumentali

**Non dovuta** per le abitazioni (diverse da A/1, A/8 e A/9), concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale (riduzione base imponibile IMU del 50%, previo rispetto condizioni)

# DICHIARAZIONE IMU: OBBLIGO DI PRESENTAZIONE

La dichiarazione è **dovuta:**

- ✓ per gli immobili per i quali il **Comune non possiede le informazioni** necessarie per verificare il **corretto adempimento dell'obbligazione tributaria**. Ad esempio:
  - *immobile in leasing;*
  - *compravendita area fabbricabile, a meno che il valore in comune commercio sia invariato rispetto a quello dichiarato in precedenza;*
  - *terreno agricolo divenuto area fabbricabile o viceversa;*
  - *area divenuta edificabile in seguito demolizione fabbricato;*
  - *immobile che ha perso o acquisito esenzione o esclusione IMU;*
  - *fabbricato D non iscritto in catasto con rendita, in presenza di costi incrementativi*

## DICHIARAZIONE IMU: OBBLIGO DI PRESENTAZIONE (SEGUE)

- ✓ per gli immobili che godono di **riduzioni d'imposta**:
    - fabbricati di interesse storico o artistico (variazioni)
    - fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (perdita del diritto all'agevolazione)
  - ✓ in alcuni casi particolari di esenzione e di **assimilazione all'abitazione principale** condizionati alla presentazione della dichiarazione IMU (alloggi sociali e immobili posseduti dal personale delle Forze armate, di Polizia, dei Vigili del fuoco o dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica)
  - ✓ in alcuni casi particolari di **abitazione principale** (es. coniugi con residenza in immobili diversi; immobile sito su comuni diversi)
  - ✓ per gli **immobili merce «invenduti»**
- **Elencazione casi di presentazione: v. istruzioni Dichiarazione IMU**

## DICHIARAZIONE IMU: termini e modalità

La dichiarazione IMU deve essere presentata 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.

**NB** solo per le variazioni **nel corso del 2019 → 31 dicembre 2020**

(art. 3-ter D.L. 30.04.2019, n. 34 e circ. 18.3.2020 n. 1/DF).

Variazioni **nel corso del 2020 → 30 giugno 2021**

**Modello IMU ENC: 30 giugno 2020**

# DICHIARAZIONE IMU: termini e modalità (segue)

## Dichiarazione IMU al Comune di Torino:

### DICHIARAZIONI E COMUNICAZIONI IMU MODELLI 8 BIS PER L'ANNO FISCALE 2020

Si informa che, a partire dal 10/03/2020 è possibile compilare la Dichiarazione IMU attraverso la compilazione guidata e l'invio telematico del modello di dichiarazione collegandosi alla pagina web "Torino Facile" all'indirizzo <https://servizi.torinofacile.it/info/>.

Si tratta di una modalità che sostituisce la tradizionale dichiarazione IMU ministeriale (compilata su modulo cartaceo, presentata in ufficio e/o inviata tramite posta, pec e fax): la procedura rilascia la ricevuta di presentazione e una copia in formato .pdf di quanto inviato e consente alla Città l'acquisizione immediata di quanto dichiarato.

La modulistica è compilabile direttamente dai soggetti tenuti all'obbligo di presentazione della dichiarazione (presentata in proprio) oppure per il tramite di un delegato - come ad es. un familiare (presentazione da parte di un delegato), dotati di credenziali di accesso.

Condizione indispensabile è possedere le credenziali di accesso **SPID** o **Torino facile** o **CIE** o **Certificato digitale**.

### COMUNICAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE (Modello 8 bis)

Per l'anno 2020 il Regolamento IMU e le aliquote sono in corso di definizione e dovranno essere deliberati entro il 30/06/2020. Pertanto **al momento NON E' POSSIBILE PRESENTARE LA COMUNICAZIONE di destinazione d'uso.**

→ v. <http://www.comune.torino.it/tasse/iuc/imu/index.shtml>