

# Decreto Semplificazioni: novità in materia di IMU

di **Federico Gavioli** - Dottore commercialista, revisore legale e giornalista pubblicista

## FISCO

### NOVITÀ ►

- Il Decreto Semplificazioni convertito prevede che la dichiarazione IMU per gli enti non commerciali sia approvata con decreto del “Ministero” dell’Economia e delle Finanze in luogo di disporre che, come era previsto nella formulazione previgente, fosse un decreto del “Ministro” dell’Economia e delle Finanze.
- È stato prorogato dal 30 giugno al 31 dicembre 2022 il termine per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all’anno 2021.
- Durante la conversione in legge del Decreto Semplificazioni, è stato esteso il termine, inizialmente non previsto, anche per la presentazione della dichiarazione IMU 2021 da parte degli enti non commerciali.

### RIFERIMENTI ►

- D.L. 21 giugno 2022, n. 73, convertito dalla Legge 4 agosto 2022, n. 122, art. 19 e art. 35, comma 4
- D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157
- Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, commi da 738 a 783 (Legge di bilancio 2022)
- Ministero dell’Economia e delle Finanze, Decreto 29 luglio 2022
- *Dossier Studi Camera dei deputati e del Senato della Repubblica* del 1º agosto 2022 sul Decreto Semplificazioni

### NUOVA DICHIARAZIONE IMU ►

- Sono stati approvati il modello di dichiarazione e le relative istruzioni, con Decreto 29 luglio del MEF, ai fini della predisposizione della dichiarazione IMU (imposta municipale propria), come previsto dalla Legge di bilancio 2020 e dell’imposta immobiliare sulle piattaforme marine (IMPI).
- Come previsto dal testo del provvedimento, l’invio della dichiarazione IMU 2022 dovrà essere effettuato mediante i canali telematici dell’Agenzia delle entrate.
- Dal 7 settembre 2022 sarà disponibile il software di controllo nell’applicativo Desktop Telematico, utile ai fini della verifica dei file, prima di trasmetterli.
- Va evidenziato che inviare la dichiarazione IMU è obbligatorio nei casi in cui si siano verificate variazioni di dati ed elementi che influiscono sul calcolo dell’imposta dovuta.

## NOVITÀ DAL DECRETO SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI IMU ►

Il Decreto Semplificazioni dispone due importanti novità in materia di IMU che riguardano:

- **semplificazione** in materia di **modelli di dichiarazione IMU** per gli enti non commerciali (art. 19);
- **proroga dichiarazione IMU 2021** (art. 35, comma 4).

### Semplificazioni in materia di modelli IMU per enti non commerciali

L'art. 19 del Decreto Semplificazioni, in luogo di disporre che il modello di dichiarazione IMU per gli enti non commerciali sia approvato con decreto del **Ministro dell'Economia e delle Finanze**, prevede che detta dichiarazione sia approvata con decreto del **Ministero dell'Economia e delle Finanze**.

Al riguardo si ricorda che la Legge di bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 770) prevede che gli enti non commerciali (più precisamente, gli enti di cui al comma 759, lett. g) della medesima legge) siano tenuti a presentare la dichiarazione IMU 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. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Nella previgente formulazione, tale modello doveva essere approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita l'ANCI e, nelle more dell'entrata in vigore di tale decreto, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26 giugno 2014.

Per effetto delle modifiche contenute nel Decreto Semplificazioni, il relativo modello dichiarativo è **approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (e non del Ministro)**.

La Legge di bilancio 2020 (art. 1, comma 759, lett. g) **esenta da IMU gli immobili** posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali (enti di cui alla lett. i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504), ovvero i soggetti IRES qualificati come enti non commerciali:

- gli **enti pubblici e privati** diversi dalle società;
- i **trust** che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato, purché siano destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricreative, culturali, ricreative e sportive, attività di religione o di culto.

Il Governo nella Relazione illustrativa chiarisce che la norma intende **allineare** il comma 770 con il precedente comma 769, in tema di approvazione del modello di dichiarazione IMU prevista rispettivamente per gli enti non commerciali e le persone fisiche nonché quelle giuridiche.

Infatti, l'attuale comma 769 prevede che il modello di dichiarazione per le persone fisiche e gli enti commerciali sia adottato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. L'allineamento intende **simplificare l'iter di approvazione** attribuendo ad **un unico soggetto**, e quindi al Direttore delle finanze, il **potere di adottare i provvedimenti** in questione, dal momento che detti modelli devono rispettare, dal punto di vista tecnico, requisiti che già sono presenti nella disciplina del tributo, al pari di quanto accade per **altri modelli dichiarativi delle imposte erariali**.

### Proroga dichiarazione IMU 2021

Il Decreto Semplificazioni (art. 35, comma 4) **proroga** dal 30 giugno al **31 dicembre 2022** il termine per la **presentazione della dichiarazione IMU** relativa all'anno 2021.

La possibilità, nel testo convertito in legge, è stata estesa anche al termine per la presentazione della dichiarazione **IMU 2021 da parte degli enti non commerciali**.

Come chiarito dal Governo nella Relazione illustrativa, nel solco degli interventi connessi

alla durata della crisi economica dovuta alla pandemia e del numero di aiuti individuali alle imprese e dei soggetti concedenti gli aiuti, anche per effetto delle misure eccezionali e transitorie attivabili nell'ambito del quadro temporaneo per gli aiuti di Stato a sostegno dell'economia nel corso emergenza da COVID-19, le norme in esame prorogano al 31 dicembre 2022 il termine per la presentazione della dichiarazione dell'imposta municipale propria (IMU) relativa al 2021.

La Legge di bilancio 2020 (art. 1, comma 769) dispone che i soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Il differimento al 31 dicembre (rispetto allo scorso 30 giugno) consente ai contribuenti di disporre di un **lasso di tempo più ampio** e di presentare al Comune una dichiarazione utile per l'acquisizione delle **informazioni** relative agli **aiuti COVID-19**.

La proroga dal 30 giugno al 31 dicembre 2022 è stata estesa anche alle dichiarazioni IMU degli enti non commerciali, di cui al comma 770, della Legge di bilancio 2020.

Il richiamato comma 770 dispone, infatti, che gli enti non commerciali siano tenuti a presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'ANCI, 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.

#### NUOVA DICHIARAZIONE IMU ►

Il nuovo modello IMU è predisposto ai fini sia della dichiarazione IMU sia della dichiarazione dell'imposta immobiliare sulle piattaforme marine (IMPI).

Il modello, dopo una prima parte di carattere generale (dati del contribuente, del dichiarante, del contitolare, alla firma della dichiarazione, all'impegno alla presentazione telematica e lo spazio riservato all'intermediario) presenta:

- il **quadro A** per l'identificazione degli immobili ai fini IMU. Con riguardo alle caratteristiche dell'immobile sono previsti i seguenti **codici**:
  1. Terreno;
  2. Area fabbricabile;
  3. Fabbricato con valore determinato sulla base della rendita catastale;
  4. Fabbricato con valore determinato sulla base delle scritture contabili;
  5. Abitazione principale;
  6. Pertinenza;
  7. Beni merce.

Per quanto riguarda le **riduzioni** sono previsti i seguenti codici:

- 1.** Immobile storico o artistico;
- 2.** Immobile inagibile/inabitabile;
- 3.** Immobile in comodato;
- 4.** Immobile posseduto **da soggetto non residente nel territorio dello Stato**, titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;
- 5.** Altre riduzioni.

#### Casi in cui va presentata la dichiarazione IMU/IMPI

Per quanto riguarda l'obbligo dichiarativo IMU, occorre ricordare il principio generale secondo il quale tale obbligo sorge solo nei casi in cui sono intervenute **variazioni** rispetto a quanto risulta dalle **dichiarazioni già presentate**, nonché nei casi in cui si sono verificate

variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal Comune. Pertanto, si può affermare che la dichiarazione IMU deve essere presentata quando:

- gli **immobili** godono di **riduzione di imposta**;
- il **Comune non** è comunque in possesso delle **informazioni necessarie per verificare** il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

## Modalità di presentazione della dichiarazione

La dichiarazione deve essere presentata o, in alternativa, trasmessa in via telematica entro il 30 giugno dell'anno successivo (termine per quest'anno prorogato dal Decreto Semplificazioni al 31 dicembre) a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

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

Inoltre, la dichiarazione può essere **inviata telematicamente con posta certificata**.

La dichiarazione può **anche essere presentata**:

- a) per **via telematica, direttamente** dal dichiarante;
- b) per **via telematica, tramite un intermediario abilitato** (ai sensi dell'art. 3, comma 3, D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni);
- c) **consegnando una copia cartacea**; la prova della presentazione della dichiarazione è data dalla comunicazione attestante l'avvenuto ricevimento dei dati, **rilasciata sempre per via telematica**.

## Al via il Desktop Telematico per la dichiarazione IMU

Il Dipartimento delle Finanze ha predisposto un **modulo software di controllo che**, a partire **dal 7 settembre 2022**, sarà pubblicato per l'integrazione nell'applicativo Desktop Telematico così da permettere agli utenti di verificare **i file prima di trasmetterli**.

Più in dettaglio, dal prossimo 7 settembre 2022, per le applicazioni Entratel e File Internet del Desktop Telematico, all'interno della categoria Controlli dichiarazioni varie, sarà resa disponibile la versione 3.0.0 relativa al modulo Controlli IMU-IMPI EC-PF (codice fornitura: TAT00). A partire dalla stessa data, sarà dismessa la versione 2.2.1, relativa al precedente modello che pertanto non potrà più essere trasmesso.

Qualora all'interno dell'applicativo "Desktop Telematico" sia già installata la versione 2.2.1 del modulo, l'aggiornamento **avverrà automaticamente all'avvio dell'applicativo successivo al 7 settembre 2022**.