

# Dichiarazione IMU: nuovo modello e proroga dei termini

di **Paolo Parisi** - *Avvocato Tributarista e Docente di Diritto Tributario SNA*  
e **Paola Mazza** - *Dottore commercialista, revisore legale e pubblicista*

## FISCO

<b>ADEMPIMENTO ►</b>	I contribuenti sono tenuti ad inviare la dichiarazione IMU ogni qual volta si siano verificate variazioni di dati e/o di elementi che influiscono sul calcolo dell'imposta dovuta al Comune dove insiste il bene immobile.
<b>NOVITÀ ►</b>	È stato istituito il nuovo modello (che va a sostituire il modello precedente) con le relative istruzioni e sono state riviste le regole per la compilazione/presentazione della dichiarazione annuale IMU.
<b>RIFERIMENTI ►</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Decreto Semplificazioni art. 35</li> <li>– MEF, Decreto direttoriale del 29 luglio 2022</li> <li>– Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 <i>final</i></li> </ul>
<b>SOGGETTI INTERESSATI ►</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– persone fisiche;</li> <li>– persone giuridiche;</li> <li>– enti pubblici o privati;</li> <li>– associazioni o fondazioni;</li> <li>– condomini, ecc.</li> </ul>
<b>PROCEDURE ►</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La dichiarazione IMU deve essere presentata in modalità cartacea o, in alternativa, deve essere trasmessa in via telematica.</li> <li>– La dichiarazione può essere presentata anche a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno.</li> </ul>
<b>SCADE ►</b>	Il termine per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale propria (IMU), relativa all'anno di imposta 2021 (originariamente previsto per il 30 giugno 2022) è stato differito al 31 dicembre 2022.
<b>CASI PARTICOLARI ►</b>	<p>1) Eredi</p> <p>La pubblicazione della Dichiarazione di Successione libera dall'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU per il cambio degli intestatari e/o delle quote di possesso.</p>

## ADEMPIMENTO ►

I contribuenti sono tenuti ad inviare la **dichiarazione IMU** ogni qual volta si siano verificate variazioni di dati e/o di elementi che influiscono sul calcolo dell'imposta dovuta al Comune dove insiste il bene immobile. Quindi, tranne che non si verifichino modificazioni di dati ed elementi dichiarati da cui ne consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, la dichiarazione, una volta presentata, ha effetto anche per gli anni successivi.

## NOVITÀ ►

Nel Decreto direttoriale 29 luglio 2022 pubblicato dal Dipartimento delle Finanze, è stato istituito il **nuovo modello** (che va a sostituire il modello precedente), con le relative istruzioni e sono state **riviste le regole per la compilazione/presentazione** della dichiarazione IMU.



**Compila**

## In cosa consiste

Per gli interessati alla trasmissione telematica all'Agenzia delle entrate mediante il canale telematico si segnala che il **software di controllo** - utile ai fini della verifica del *file* prima della loro trasmissione - è disponibile nell'applicativo **Desktop Telematico** dal 7 settembre 2022.

## In cosa consiste

Si è reso necessario **aggiornare il modello dichiarativo IMU** affinché lo stesso tenga conto anche delle **agevolazioni** che hanno interessato l'IMU durante il periodo dell'**emergenza epidemiologica** e autorizzate nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 *final* "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza da COVID-19" e successive modificazioni nonché con decisione del 15 ottobre 2021 nell'ambito del regime SA. 62668 (2021/N), successivamente prorogata al 30 giugno 2022 con decisione dell'11 gennaio 2022 SA.101076 (2021/N).

## SOGGETTI INTERESSATI ►

Il riquadro, che deve essere sempre compilato, comprende i dati identificativi del contribuente e deve essere utilizzato sia per le **persone fisiche** sia per le **persone giuridiche**, gli **enti pubblici o privati**, le **associazioni o fondazioni**, i **condomini**, ecc.



**Compila**

Il riquadro deve essere compilato nel caso in cui il dichiarante (colui che sottoscrive la dichiarazione) sia diverso dal contribuente (ad esempio sia un rappresentante, ecc.) cui si riferisce la dichiarazione e non sia un intermediario. Nel caso di multiproprietà l'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dell'amministratore del condominio o della comunione. In caso di presentazione della dichiarazione da parte dell'amministratore del

condominio per le parti comuni dell'edificio va indicato il codice fiscale del condominio e la sua denominazione nonché, in luogo del domicilio fiscale, l'indirizzo del condominio stesso.



## SCHEMA DI SINTESI

DICHIANANTE (compilare se diverso dal contribuente)			
Codice fiscale o partita IVA (obbligatoria)			Codice carica
Cognome (ovvero Denominazione e Ragione Sociale)	Telefono (PREFIXO)	NUMERO	E-mail
Nome			
Domicilio fiscale (o Sede legale) Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno	C.A.P.	Comune (o Stato Estero)	Prov. Codice Stato Estero

Il campo "**Codice carica**" deve essere sempre compilato utilizzando l'apposito elenco riportato nella seguente Schema di sintesi:



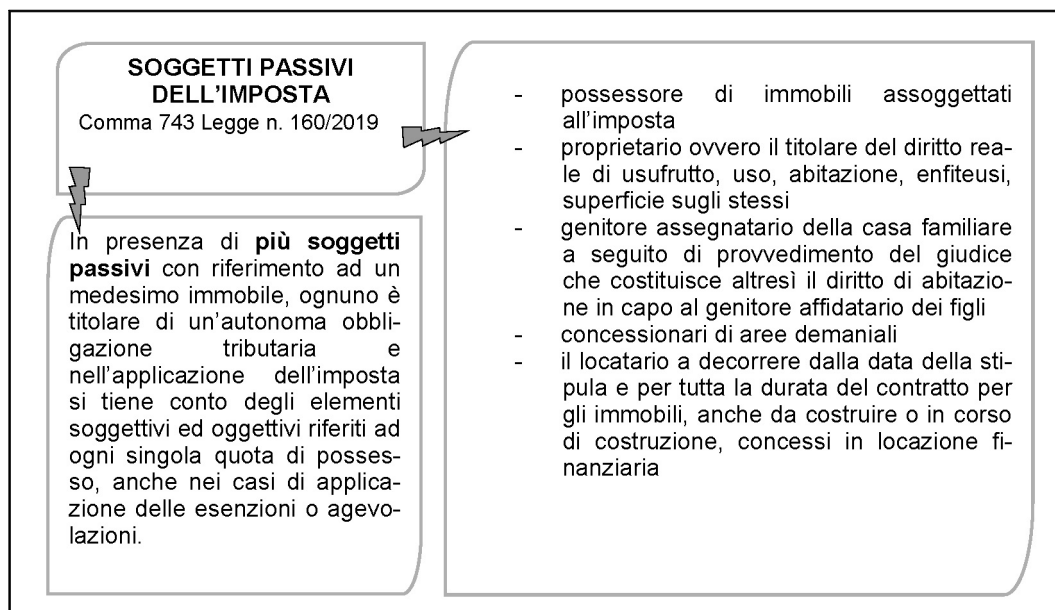
## SCHEMA DI SINTESI

1	Rappresentante legale, negoziale o di fatto, socio amministratore	7	Erede
2	Rappresentante di minore, inabilitato o interdetto, amministratore di sostegno, ovvero curatore dell'eredità giacente, amministratore di eredità devoluta sotto condizione sospensiva o in favore di nascituro non ancora concepito	8	Liquidatore (liquidazione volontaria)
3	Curatore fallimentare	9	Soggetto tenuto a presentare la dichiarazione per conto del soggetto estinto a seguito di operazioni straordinarie o altre trasformazioni sostanziali soggettive (cessionario d'azienda, società beneficiaria, incorporante, conferitaria, ecc.); ovvero, rappresentante della società beneficiaria (scissione) o della società risultante dalla fusione o incorporazione
4	Commissario liquidatore (liquidazione coatta amministrativa ovvero amministrazione straordinaria)	10	Soggetto esercente l'attività tutoria del minore o interdetto in relazione alla funzione istituzionale rivestita
5	Custode giudiziario (custodia giudiziaria), ovvero amministratore giudiziario in qualità di rappresentante dei beni sequestrati ovvero commissario giudiziale (amministrazione controllata)	11	Liquidatore (liquidazione volontaria di ditta individuale - periodo <i>ante</i> messa in liquidazione)
6	Rappresentante fiscale di soggetto non residente	12	Amministratore di condominio

Le istruzioni prevedono che la dichiarazione IMU - IMPi deve essere presentata, a norma dell'art. 1, comma 769, della Legge n. 160/2019 dai soggetti passivi, di cui all'art. 1, comma 743, della Legge n. 160/2019 - ad eccezione di quelli di cui al successivo comma 759, lett. g), vale a dire gli enti non commerciali di cui alla lett. i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lett. i).



**SCHEMA DI SINTESI**



La conversione in legge del **Decreto Semplificazioni** ha **esteso** anche agli **enti del Terzo settore** la **proroga al 31 dicembre 2022** del termine per l'invio della dichiarazione IMU. Il Decreto Semplificazioni con l'art. 35 comma 4 ha previsto la proroga per l'invio del modello di dichiarazione IMU. A regime, infatti, la scadenza era fissata al 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 nuova scadenza è stata fissata al 31 dicembre 2022 ma, nella versione originaria del decreto, la proroga veniva prevista solo per la dichiarazione delle persone fisiche e degli enti commerciali. La norma, infatti, ha differito il termine per l'invio della dichiarazione a norma "del comma 769 Legge n. 160/2019"; il comma 769 esclude gli enti non commerciali che sono, invece, obbligati a norma del comma 770.

La modifica apportata dal Decreto Semplificazioni estende la proroga anche per la presentazione della dichiarazione IMU di cui al comma 770, per cui riguarda anche gli **enti non commerciali**.

La dichiarazione IMU deve essere presentata in modalità cartacea o, in alternativa, deve essere trasmessa in via telematica.



**Attenzione**

Nel caso di **presentazione della dichiarazione cartacea**, il Comune 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/IMPi 20\_"** e deve essere indirizzata all'Ufficio tributi del Comune competente.

La dichiarazione può essere, altresì, **trasmessa in via telematica** con posta certificata.

È possibile presentare una dichiarazione IMU anche nel caso si siano commessi errori nella compilazione, infatti, la stessa può essere:

- **"nuova"**,
- **"sostitutiva"**;
- **"multipla"**.

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 quale data di presentazione.

Il Comune, nell'esercizio della propria potestà regolamentare, può stabilire altre modalità di

trasmissione della dichiarazione cartacea più adeguate alle proprie esigenze organizzative, delle quali deve dare ampia informazione ai contribuenti al fine di consentire il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

La presentazione della dichiarazione in modalità telematica è effettuata dal contribuente oppure da un soggetto incaricato della trasmissione telematica attraverso il canale Fisconline/Entratel.

## Comune di riferimento

La dichiarazione deve essere presentata al Comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, la dichiarazione deve essere presentata al Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.



## Attenzione

Nel caso in cui l'immobile insiste su territori di comuni diversi, la dichiarazione IMU deve essere presentata al Comune sul cui territorio insiste prevalentemente la superficie dell'immobile stesso.

## SCADE ►

Avendo introdotto un nuovo modello si è ritenuto opportuno - **esclusivamente per l'anno in corso** - prorogare i termini della presentazione della prescritta dichiarazione.

Correlatamente il Decreto Semplificazioni ha approvato la **proroga** del termine di presentazione della dichiarazione IMU.

Tra le disposizioni del Decreto Semplificazioni vi è l'art. 35, comma 4, del D.L. 21 giugno 2022, n. 73 a norma del quale il termine per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale propria (IMU), relativa all'anno di imposta 2021 (originariamente previsto per il 30 giugno 2022) è stato **differito al 31 dicembre 2022**.



## SCHEMA DI SINTESI



Per il futuro il termine ordinario di riferimento quale scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU resta, in ogni caso, fissato al 30 giugno dell'anno successivo.



## Attenzione

Chi non rispetta il termine può regolarizzare la propria posizione entro i 90 giorni successivi presentando c.d. **Dichiarazione IMU tardiva** e pagando la sanzione ridotta ad euro 5 (1/10 di euro 50) se l'IMU non è dovuta oppure del 10% del tributo non versato nel caso siano dovuta l'IMU.

Decorsi i 90 giorni dal termine previsto per la presentazione senza inviare il modello, la dichiarazione si considera omessa.

## CASI PARTICOLARI ►

### 1) Eredi

Gli eredi sono tenuti **pagare**:

- a nome del defunto, **per l'anno in corso**, l'IMU per tutti i mesi in cui gli immobili erano ancora di proprietà dello stesso;
- a nome proprio, **dovranno pagare le imposte per i restanti mesi dell'anno**.

La pubblicazione della dichiarazione di successione libera dall'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU per il cambio degli intestatari e/o delle quote di possesso. In ogni caso, tenuto conto che per la presentazione della dichiarazione di successione è previsto un

termine di dodici mesi dal decesso, vi può essere il caso in cui non essendo ancora stata presentata la dichiarazione di successione nasce l'obbligo per gli eredi di presentare la dichiarazione IMU.

In parole semplici, in caso di passaggio di proprietà dell'immobile, la dichiarazione IMU deve essere presentata ogni qual volta il Comune non può essere a conoscenza del nominativo dei nuovi proprietari.

Per cui, nel caso di eredità, se entro la data di riferimento non è stata presentata la successione occorre inviare dichiarazione IMU. Con la successione, infatti, avviene la trascrizione dei nominativi dei nuovi proprietari nei registri immobiliari, e poiché questi sono pubblici il Comune solo a seguito della successione potrà accedervi senza necessità di chiedere ulteriori documenti agli interessati.

LIBRI

## MANUALE DI DIRITTO E PRATICA DOGANALE

di M. Fabio

Wolters Kluwer, 2022, pagg. 1100, € 70,00



Il testo pone l'operatore nelle condizioni di avvalersi della **più recente disciplina nazionale e unionale**, per comprendere tutti i possibili vantaggi di cui la propria impresa può legittimamente beneficiare in termini di:

- **riduzione dei costi** (doganali ed aziendali in genere)
  - **snellimento delle procedure amministrative e contabili** mediante l'impiego del **regime doganale ritenuto più idoneo**.
- Il testo contempla la riconsiderazione globale del rapporto doganale per effetto dell'introduzione dei nuovi istituti unionali e dei regimi speciali, nonché dei sistemi di appuramento telematico ECS (Export Control System) ed EMCS (Excise Movement Control System), in materia di accise.

Grande rilevanza è data alle peculiarità del regime AEO (Authorized Economic Operator) ed alle esclusive opportunità che tale status – unitamente a quello di CTP (Certified Taxable Person) ai fini IVA - concede solo alle aziende certificate nelle transazioni internazionali, quali lo sdoganamento centralizzato, l'autovalutazione e l'iscrizione nel registro del dichiarante.

**Per informazioni o per l'acquisto**

- **Servizio Informazioni Commerciali Ipsoa**  
Tel. 02.82476794 - fax 02.82476403
- **Agenzie Ipsoa di zona**  
([www.ipsoa.it/agenzie](http://www.ipsoa.it/agenzie))
- **[www.shopwki.it](http://www.shopwki.it)**