

DICHIARAZIONI

In via generale e di principio il momento dichiarativo è parte essenziale del rapporto di imposta tra contribuente ed ente impositore. Tuttavia questo aspetto del rapporto è stato significativamente modificato dall'evoluzione della materia che si può riassumere nei seguenti capisaldi:

- A) la presentazione della **dichiarazione IMU (modello ministeriale**, da presentare **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello di imposta) è rimasta in vigore, obbligatoriamente, per una serie di fattispecie particolari, essenzialmente tutte riconducibili al fatto che il Comune non può reperire queste informazioni mediante canale telematico (pertanto la presentazione della dichiarazione è l'unico sistema per informare il Comune della modificazione intervenuta e già utilizzata in sede di calcolo dell'imposta versata.
- B) Negli ultimi anni si è ampliata la casistica dei casi in cui occorre utilizzare il modello ministeriale per dichiarare talune fattispecie (nuove esenzioni previste dal DL 102/2013 e nuove agevolazioni previste dalla legge 208/2015)
- C) In materia di dichiarazione del possesso dei requisiti che danno diritto all'utilizzo di aliquote agevolate ogni Comune ha previsto una regolamentazione specifica.

Per quanto riguarda il Comune di Casalecchio di Reno annualmente viene reso disponibile un modello di **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** per comunicare il ricorso a regimi agevolati. La maggior parte dei casi di agevolazioni utilizzate in sede di calcolo può essere autocertificata con il modello sopra indicato, da presentare **entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno di imposta**.

La mancata presentazione espone al rischio di applicazione di recupero ed accertamento.

La dichiarazione presentata genera effetto anche per gli anni successivi, senza necessità di confermarne il contenuto (vige il principio a contrario: se non modifichi i dati dell'ultima dichiarazione è implicito che li stai confermando).

Chi deve fare la dichiarazione IMU modello ministeriale

La dichiarazione IMU **non** deve essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta municipale propria dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs.18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI). Il MUI è il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Occorre invece presentare la dichiarazione IMU quando le informazioni necessarie per la gestione dell'imposta non siano ricavabili dal MUI o quando gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali

il MUI non è stato utilizzato. Inoltre, è necessario presentare la dichiarazione nei casi in cui le informazioni pur possedute dal Comune o da altri enti non sono trattabili in forma massiva.

Sotto il profilo pratico per scoprire quando un determinato evento modificativo fa sorgere l'obbligo dichiarativo **occorre leggere le istruzioni per la compilazione del modello di dichiarazione.**

Per quanto concerne la dichiarazione autocertificata su modello ministeriale si segnala che la stessa deve essere presentata se si sta utilizzando un'aliquota inferiore all'aliquota ordinaria (1,06%) e sempre che tale dichiarazione non sia già stata presentata in precedenza (nell'anno precedente o negli anni ancora precedenti).

Di seguito si riportano i principali casi che vengono in rilievo sotto il profilo dichiarativo.

Trasmissione delle dichiarazioni: 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta

Mediante raccomandata oppure invio di PEC alla casella istituzionale del Comune

Principali casi per i quali NON occorre presentare dichiarazione

- Per segnalare l'acquisto o la vendita di un immobile (dato reperito con MUI)
- Per segnalare l'acquisto o la perdita del beneficio dell'abitazione principale in dipendenza dalla iscrizione o cancellazione della residenza anagrafica (dato ricavato dall'anagrafe)
- Per segnalare la fusione tra più immobili in Catasto (dato reperito in Catasto)

Casi nei quali E' NECESSARIO presentare la dichiarazione per segnalare le seguenti circostanze:

- inizio o fine dell'applicazione della riduzione per inagibilità/inabitabilità o la riduzione per immobile storico
- modifica della natura del bene immobile (da terreno ad area, da area a fabbricato, ecc.)
- valore imponibile di un'area fabbricabile al 1° gennaio dell'anno di imposizione
- ogni evento connesso ad una concessione demaniale
- ogni evento relativo ad un contratto di leasing finanziario su un immobile
- inizio o perdita del diritto di esenzione da IMU (tranne i casi in cui la circostanza deriva direttamente dalla consultazione dell'anagrafe, purché il caso non sia suscettibile di causare dubbi, come avviene nel caso delle separazioni tra coniugi, circostanza nella quale occorre che le parti presentino opportuna comunicazione o dichiarazione)
- insorgenza o perdita della natura di bene merce (rilevante al fine del riconoscimento dell'esenzione, o della perdita del relativo diritto, come anche all'applicazione dell'alternativo regime di tassazione TASI) **NB: la mancata presentazione della dichiarazione in questo caso, entro il termine di legge, comporta perdita del beneficio dell'esenzione**
- acquisto o perdita di possesso per effetto di eventi che non danno luogo (o almeno non sempre) a registrazioni del relativo diritto in Catasto (es. diritto reale di abitazione, costituzione di diritto reale di usufrutto o uso)
- acquisizione o perdita del regime di esenzione sul terreno a conduzione diretta
- valore e modifiche annuali di valore degli immobili di categoria D sprovvisti di rendita in Catasto per i quali si determina il valore imponibile in base alle scritture contabili

- riunione di usufrutto o estinzione del diritto di abitazione o altri diritti derivanti da successione che non siano recepiti in atti pubblici oggetto di trascrizione e dunque di norma trasmessi mediante il circuito MUI
- acquisto o perdita del diritto reale di possesso in base a norma di legge (usufrutto legale dei genitori, diritto di abitazione del coniuge superstite)
- assegnazione di un immobile da parte del giudice in relazione al procedimento di separazione legale, annullamento o scioglimento degli effetti legali del matrimonio
- pensionato AIRE di Stato estero
- per un qualsiasi caso di assimilazione al trattamento della prima casa, sia previsto dalla norma di legge (art. 2 DL 102/2013) che stabilito dal Comune (anziano ricoverato permanentemente in casa di ricovero o cura). Rientrano in questa ipotesi, dunque: a) immobile appartenente a esponente delle forze armate o di polizia o assimilati; b) immobili assegnati a soci di cooperativa a proprietà indivisa o assimilati; c) housing sociale
- per usufruire o dichiarare la perdita delle nuove riduzioni stabilite dalla legge 208/015 (riduzione del 50% per il caso, selettivo, dell'uso gratuito a parente; riduzione del 25% in caso di locazione a canone concordato). **Queste circostanze possono, a Casalecchio di Reno, essere dichiarate anche con la più agevole dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**
- immobili possedute da persone giuridiche che subiscono processi di fusione per incorporazione o scissione
- parti comuni del condominio oggetto di applicazione di IMU
- casi previsti dall'articolo 7 del decreto legislativo 504/1992, con eccezione del caso contemplato alla lettera i) per il quale occorre presentare l'apposita e separata dichiarazione ENC per IMU e TASI

In ogni caso: A) si fa rinvio ad una lettura puntuale delle istruzioni ministeriali alla dichiarazione IMU; B) nei casi dubbi è possibile richiedere una valutazione preliminare al Servizio Entrate mediante rappresentazione del caso con e_mail alla casella entrate@comune.casalecchio.bo.it

Autocertificazioni IMU (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà)

Per il riconoscimento dell'applicazione di aliquote ridotte (rispetto all'ordinaria) previste annualmente con apposita delibera regolamentare del Consiglio comunale, il contribuente interessato è tenuto, a pena di decadenza dal beneficio, alla presentazione di dichiarazione sostitutiva da redigere su apposito modello messo a disposizione gratuitamente dal Comune.

Il contribuente dovrà compilare l'apposita sezione di interesse. Se i requisiti non cambiano e il caso per cui si richiede l'agevolazione è sempre lo stesso già dichiarato non occorre ripresentare il modello di dichiarazione sostitutiva.

Se però l'agevolazione è collegata alla dimostrazione del possesso di particolari requisiti reddituali o ISEE, la dichiarazione deve essere ripresentata annualmente, in ragione del fatto che il reddito si modifica anno per anno.

La mancata presentazione della prescritta autocertificazione entro il termine del 31 dicembre dell'anno di imposizione comporta la decadenza dal beneficio.

Se tuttavia il contribuente ha correttamente calcolato l'imposta IMU da versare (applicandosi l'agevolazione) e ha soltanto omesso la presentazione dell'autocertificazione – dichiarazione sostitutiva nel termine del 31 dicembre dell'anno di imposta, potrà sanare l'irregolarità con un'oblazione pari a 26 euro, *una tantum*, da versare con il codice tributo 3924 trasmettendo al Servizio Entrate l'apposito modello per la sanatoria dell'irregolarità.

Si rammenta che per tutti i contratti a canone concordato sottoscritti dopo il 28 febbraio 2018 si richiede obbligatoriamente l'attestazione di conformità degli stessi (si fa rinvio all'apposita sezione specialistica qui di seguito).