



Carlo Cecchi

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Filippo Rosi

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Elena Mannelli

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Prato, 16 giugno 2021

Ai Signori Clienti

Loro Sedi

=====

Circolare n. 20/2021

Oggetto: dichiarazione IMU per l'anno 2020 - termine del 30.6.2021

L'art. 1, commi 738 - 783, della L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020) ha ridefinito la disciplina dell'IMU.

Per quanto riguarda la dichiarazione IMU si segnala che:

- deve essere presentata, o in alternativa trasmessa telematicamente, entro il 30.06 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;
- ha effetto anche per gli anni successivi, purché non siano intervenute variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta (comma 769 dell'art. 1

della L. 160/2019 e risoluzione Ministero Economia e Finanze n. 7/DF del 6.11.2020), ad eccezione degli enti non commerciali.

Un apposito decreto ministeriale individuerà i casi in cui la dichiarazione sarà obbligatoria.

Fino a quando non sarà approvato il nuovo modello, si deve continuare ad utilizzare quello previsto dal D.M. 30.10.2012.

Obbligo di presentazione della dichiarazione

Il comma 769 dell'art. 1 della L. 160/2019 e le istruzioni per la compilazione del modello approvato dal D.M. 30.10.2012 stabiliscono che l'obbligo dichiarativo risulta nei seguenti casi:

- quando sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate;
- nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili al Comune.

Beneficiari delle esenzioni IMU

Per espressa previsione normativa del suddetto comma 769, la dichiarazione IMU deve essere obbligatoriamente presentata per beneficiare dell'esenzione prevista:

- per l'assimilazione all'abitazione principale dei fabbricati destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22.4.2008 e dell'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;

- dall'1.1.2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti "immobili merce"), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Con risposta dell'8.6.2021, inoltre, il Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha evidenziato che i soggetti che nel 2020 hanno fruito dell'esenzione dal versamento della prima e/o seconda rata dell'IMU 2020 in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU entro il 30.6.2021 per comunicare l'esenzione dall'imposta.

Secondo il Dipartimento, infatti, queste informazioni non sarebbero a conoscenza dei Comuni per "verificare il corretto adempimento dell'imposta".

In questi casi, i soggetti passivi dovranno quindi presentare la dichiarazione, barrando la casella "Esenzione" (come sotto evidenziato).

N. d'ordine		1 Caratteristiche (1)		2 INDIRIZZO (2)						
Dati catastali identificativi dell'immobile										
3	4	5	6	7	8	9	10			
11 Immobile storico o inabitabile/inabitabile		12 Valore		13 % possesso		14 Riduzione per terreni agricoli		15 Esenzione		
16 Inizio/termine del possesso o variazione imposta		17 Detrazione per l'abitazione principale		18 Data di ultimazione dei lavori						
giorno mese anno		giorno mese anno		giorno mese anno						
19 acquisito		20 cessione		AGENZIA DELLE ENTRATE DI				ESTREMI DEL TITOLO		

Sempre secondo il Dipartimento delle Finanze, l'obbligo dichiarativo non sussiste invece una volta che l'esenzione viene meno, in quanto le agevolazioni legate all'emergenza da COVID-19 hanno carattere temporaneo per espressa disposizione di legge ed i Comuni sono a conoscenza del periodo di durata della crisi epidemiologica.

Esenzioni dal versamento dell'IMU per il 2020 a causa dell'emergenza da COVID-19

Le esenzioni dal versamento della prima e/o della seconda rata dell'IMU per l'anno 2020, in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, sono stabilite:

- dall'art. 177 del D.L. 34/2020 (cosiddetto decreto "Rilancio"), secondo cui non è dovuta la prima rata dell'IMU 2020 relativa a: immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché agli immobili degli stabilimenti termali; immobili della categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) e relative pertinenze (art. 78 del D.L. 104/2020), immobili di agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, *bed & breakfast*, *residence* e campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate; immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- dall'art. 78 del D.L. 104/2020 (cosiddetto decreto "Agosto"), secondo cui non è dovuta la seconda rata dell'IMU 2020 per: immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili di stabilimenti termali; immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili di agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, *bed & breakfast*, *residence* e campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate; immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni; immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate; immobili destinati a discoteche, sale da ballo, *night-club*

- e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- dagli artt. 9 e 9-bis del D.L. 137/2020 (cosiddetto decreto “Ristori”), che hanno stabilito che non è dovuta la seconda rata dell’IMU per l’anno 2020 per immobili e relative pertinenze: nei quali si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportati nell’Allegato 1 al suddetto D.L. 137/2020, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate; nei quali si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportati nell’Allegato 2 al suddetto D.L. 137/2020, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate e che gli immobili siano ubicati nei Comuni delle cosiddette “zone rosse”, ovvero nelle aree caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto a causa del COVID-19, individuate, alla data del 26.11.2020, con apposite ordinanze del Ministro della Salute.

In tutti i casi, le esenzioni si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dal “*Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell’economia nell’attuale emergenza del COVID-19*”, di cui alla comunicazione della Commissione europea del 19.3.2020 e successive modifiche.

Termine di presentazione

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30.6.2021 se il possesso dell’immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2020 (circolare Min. Economia e Finanze n. 1/DF del 18.3.2020).

Se le variazioni sono intervenute nel corso del 2021 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30.6.2022.

Dichiarazione degli enti non commerciali

Anche gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione entro il 30.06 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.

A tal fine, continua ad applicarsi il regolamento di cui al D.M. 200/2012.

Fino a quando non sarà approvato il nuovo modello si deve continuare ad utilizzare quello previsto dal D.M. 26.6.2014.

Termini di presentazione

Come precisato nella circolare del Min. Economia e Finanze n. 1/DF del 18.3.2020, la dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30.6.2021 se il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2020.

Se le variazioni sono intervenute nel corso del 2021 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30.6.2022.

Presentazione annuale

Dall'1.1.2020, la dichiarazione IMU degli enti non commerciali deve essere presentata ogni anno, ai sensi del comma 770 dell'art. 1 della L. 160/2019 (in tal senso risposta del Dipartimento delle Finanze del 8.6.2021).

Regime sanzionatorio

I commi 774 e 775 dell'art. 1 della L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020) disciplinano il regime sanzionatorio dell'IMU in vigore dall'1.1.2020.

Alle violazioni IMU si applicano le sanzioni previste dall'art. 13 del D.Lgs. 471/97, che fissa, in generale, per tutti i tributi, le sanzioni per ritardato od omesso pagamento.

Con riferimento a quest'ultimo aspetto, infatti, l'art. 13, comma 3, del D.Lgs. 471/97 stabilisce che fuori dei casi di tributi iscritti a ruolo, la sanzione prevista dal precedente comma 1, pari al 30% di ogni importo non versato, "si applica altresì in ogni ipotesi di mancato pagamento di un tributo o di una sua frazione nel termine previsto".

Alle violazioni IMU si applicano le sanzioni riportate nella tabella che segue (il Comune può deliberare circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto della normativa statale).

Omessa presentazione della dichiarazione IMU (art. 1, comma 775, L. 160/2019)	Dal 100% al 200% dell'imposta non versata, con un minimo di 50,00 euro. Se il contribuente ha omesso la dichiarazione ma ha corrisposto entro i termini l'imposta, al massimo può essere irrogata la sanzione minima di 50,00 euro. L'omessa dichiarazione reiterata per più anni non configura una sola violazione, ma tante violazioni quanti sono gli anni in cui è presente l'obbligo dichiarativo, ancorché non si siano verificate variazioni dalle quali scaturisce un maggior debito d'imposta. Ritardo non superiore a 30 giorni Se la dichiarazione è presentata entro 30 giorni dalla scadenza la sanzione è dal 50% al 100% dell'imposta non versata, con un minimo di 25,00 euro (art. 7, comma 4-bis, del D.Lgs. 472/97). Ravvedimento operoso In caso di dichiarazione omessa, il ravvedimento operoso può avvenire solo entro 90 giorni dal termine di scadenza, versando le sanzioni ridotte a 1/10 del minimo (art. 13, comma 1 lett. c, del D.Lgs. 472/97).
Dichiarazione infedele (art. 1, comma 775, L. 160/2019)	Dal 50% al 100% dell'imposta non versata, con un minimo di 50,00 euro.
Mancata, incompleta o infedele risposta al questionario (art. 1, comma 775, L. 160/2019)	Da 100,00 a 500,00 euro. Da 50,00 a 200,00 euro in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica.
Tardivi versamenti (art. 13, commi 1 e 3, D.Lgs. 471/97)	Il tardivo versamento è punito: – nella misura del 15% ridotto a 1/15 per giorno di ritardo, se questo non supera i 14 giorni; – nella misura del 15%, se il ritardo è compreso tra i 15 e i 90 giorni; – nella misura del 30%, se il ritardo è superiore a 90 giorni.