*Dott. Emilio Pacella*
*Revisore Legale*
*C.T.G.*

*Dott. Luca Pacella*
*Revisore Legale*
*C.T.G.*

CIRCOLARE N. 46/2012

Pordenone, 16 novembre 2012

**Ai gentili Clienti**

**Loro sedi**

## Oggetto: APPROVAZIONE DEL MODELLO IMU E PROROGA

Con decreto del 30 ottobre 2012 è stato approvato il modello di dichiarazione Imu e le relative istruzioni che i contribuenti devono utilizzare per comunicare a ciascun Comune le variazioni intercorse sugli immobili ubicati nel rispettivo territorio.

**Composizione del modello**

Il modello si presenta molto simile al precedente modello Ici:

| | |
|---|---|
| frontespizio | Il frontespizio presenta 3 sezioni dedicate ai dati del contribuente, ai dati del dichiarante (se soggetto diverso dal contribuente, come nel caso di società o nel caso di successioni), infine la sezione dei contitolari da utilizzare nel caso in cui si decida di presentare una dichiarazione congiunta (se vi sono più soggetti che devono comunicare la medesima variazione). Il modello approvato varrà anche per il futuro in quanto occorre indicare in alto l'anno per il quale viene presentata la dichiarazione; |
| retro | sul retro del modello vi sono 3 spazi per dichiarare le variazioni degli immobili; nel caso si debbano presentare più variazioni occorre compilare più moduli, ciascuno dei quali va firmato dal contribuente o dal dichiarante e numerato progressivamente. |

La dichiarazione può essere resa al Comune con le seguenti modalità:

- consegna;
- spedizione per posta raccomandata in busta chiusa senza ricevuta di ritorno. Sulla busta va indicato che trattasi di dichiarazione Imu;
- invio tramite Pec.

**Esoneri**

Le istruzioni precisano i moltissimi esoneri dalla presentazione della dichiarazione Imu. Al riguardo occorre ricordare che:

- non si deve presentare una dichiarazione iniziale in quanto rimane valida la situazione Ici al 31/12/11. Si tratterà invece di comunicare le variazioni intercorse a decorrere dal 1/1/12. Il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni è di 90 giorni da quando è intervenuto l'evento che ha comportato l'obbligo dichiarativo;
- per le variazioni dal 1/1/12 è prevista una esplicita moratoria (disposta in attesa che venisse approvato il necessario modello dichiarativo): le istruzioni alla compilazione del modello ricordano che, in relazione agli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1º gennaio 2012 la dichiarazione Imu deve essere presentata entro il **30 novembre 2012** (termine prorogato dal D.L. n.174/12 rispetto al precedente termine del 30 settembre 2012), termine per il quale è in corso di valutazione da parte del Governo un'ulteriore possibile proroga;



*Studio Pacella Commercialisti Associati*
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA. 01345130932
***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***

- nelle istruzioni viene poi ribadita una sorta di "deroga alla moratoria" già introdotta dalla circolare n.3/DF/12: in tutti i casi in cui l'obbligo dichiarativo, secondo il termine dei 90 giorni, dovesse andare a scadenza oltre il 30 novembre 2012, occorrerà far riferimento alla scadenza ordinaria dei 90 giorni e non a quella fissa di fine novembre. Viene infatti garantito al contribuente il rispetto del termine di 90 giorni previsto per la presentazione della dichiarazione. Pertanto, se l'obbligo dichiarativo è sorto, ad esempio, il 31 ottobre 2012, il contribuente potrà presentare la dichiarazione Imu entro il 29 gennaio 2013;
- vi è esonero dalla presentazione della dichiarazione per le variazioni a cui sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art.3-*bis* del D.Lgs. n.463 del 18 dicembre 1997, concernente la disciplina del modello unico informatico (Mui). Tale previsione riguarda le richieste di iscrizione o voltura dei diritti sugli immobili: in altre parole, l'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu è stato soppresso unicamente nel caso in cui la variazione riguardi una cessazione o un acquisto della soggettività passiva dell'immobile, mentre la dichiarazione deve essere resa in tutti gli altri casi (salvo i specifici esoneri).

A differenza di quanto appena descritto, la dichiarazione Imu continua ad essere dovuta nelle seguenti situazioni:

- fabbricati in *leasing*, aree in concessione, trasferimento di area fabbricabile o modifica della qualifica urbanistica, demolizione del fabbricato, assegnazione dell'immobile al socio di cooperativa edilizia, immobili concessi in locazione dalle Iacp, immobili esenti, fabbricati D a valori contabili, riunione di usufrutto (non dichiarata in catasto), estinzione di diritto di abitazione, uso, enfiteusi, superficie, classamento di parti comuni condominiali, multiproprietà, quando il possessore è una società interessata da operazioni straordinarie, quando si modificano diritti reali in forza di legge (es. cessazione dell'usufrutto legale a favore dei genitori).

Vi è esonero dalla presentazione della dichiarazione anche nei seguenti casi:

- nelle situazioni che comportano una riduzione dell'imposta, tra cui si segnalano fabbricati inagibili, fabbricati vincolati, fabbricati per i quali il Comune ha disposto una riduzione dell'aliquota, terreni agricoli e non coltivati posseduti da coltivatori diretti e Iap;
- per l'abitazione principale e le relative pertinenze, in quanto i Comuni possono verificare i dati anagrafici;
- per i fabbricati rurali, in quanto i Comuni sono già in possesso dei dati relativi alle richieste di riconoscimento dei requisiti di ruralità presentate dai contribuenti all'Agenzia del Territorio.

Come si è già avuto modo di affermare in precedenti circolari informative, indipendentemente dalla scadenza entro la quale rendere la dichiarazione, si ribadisce alla gentile clientela la necessità di **fornire allo Studio con la massima tempestività le informazioni riguardanti le variazioni di ogni tipo intervenute sugli immobili** (acquisti, cessioni, cambi di residenza, modifiche catastali, ecc.):

- affinché lo Studio possa prima di tutto tenerne conto per il calcolo del tributo (l'Imu, come l'Ici, si paga infatti per l'anno in corso);
- e in seconda battuta possa valutare le situazioni nelle quali vi è obbligo di presentazione al Comune del modello dichiarativo.

Tale tempestività è oggi particolarmente importante vista la più stringente periodicità di presentazione che per l'Imu è stata prevista.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.
Cordiali saluti.



*Studio Pacella Commercialisti Associati*
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA. 01345130932
***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***