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

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

CIRCOLARE N. 37/2018

Pordenone, 6 giugno 2018

Ai gentili Clienti

Loro sedi

DICHIARAZIONI IMU E TASI ENTRO IL 2 LUGLIO

Entro il prossimo 2 luglio 2018 (il termine sarebbe il 30 giugno, che quest'anno cade di sabato) è in scadenza la presentazione della dichiarazione relativa all'Imu e alla Tasi. Entro il medesimo termine deve altresì essere presentato il modello Imu Tasi Enc riguardante la situazione immobiliare 2017 degli Enti non commerciali.

Dichiarazione Imu

La dichiarazione Imu va resa al Comune 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: pertanto, entro il prossimo 30 giugno 2018 (posticipata al 2 luglio), occorrerà comunicare le variazioni intervenute nel corso del 2017.

Tale presentazione deve necessariamente essere effettuata utilizzando il prescritto modello ministeriale.

Come da sempre avveniva ai fini Ici, anche ai fini Imu la dichiarazione va resa solo per gli immobili interessati da variazioni suscettibili di produrre una modifica sul calcolo del tributo dovuto: qualora nulla sia variato, non è dovuta alcuna comunicazione al Comune.

Si ricorda comunque che sono moltissime le fattispecie di esonero dall'obbligo di presentazione della dichiarazione: si pensi, in particolare, al fatto che i trasferimenti immobiliari sono in generale esonerati in quanto le informazioni sono recepite dal Comune attraverso l'atto di voltura che il notaio inoltra alla conservatoria dei registri immobiliari.

Per una dettagliata analisi dei casi di esonero si vedano le istruzioni al modello di variazione.

Va comunque ricordato che la dichiarazione Imu va presentata quando si verifica una delle seguenti situazioni:

- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- fabbricati di interesse storico o artistico;
- fabbricati per i quali il Comune ha (eventualmente) deliberato una riduzione dell'aliquota (immobili dei soggetti Ires e immobili locati o affittati);
- fabbricati merce invenduti;
- terreni agricoli o edificabili in relazione ai quali Coltivatori diretti e Imprenditori agricoli professionali beneficiano delle agevolazioni stabilite dalla norma.

Vi sono poi una serie di altre situazioni, elencate dalle istruzioni alla compilazione del modello, in cui il Comune non è in possesso delle necessarie informazioni per la verifica del corretto calcolo dell'imposta; si ricorda, in particolare, il caso dei beni in *leasing*, dove per ogni compravendita o modifica di valore di un'area

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***

edificabile, intervenuta esenzione sui fabbricati, per l'indicazione dei valori contabili dei fabbricati D, etc., occorre procedere alla presentazione del modello Imu.

Dichiarazione Tasi

Il modello di dichiarazione approvato ai fini Imu vale anche ai fini del tributo per i servizi indivisibili (Tasi).
Con la risoluzione n. 3/DF/2015 il Ministero ebbe modo di precisare che il modello di dichiarazione Tasi deve essere unico e valido su tutto il territorio nazionale, per cui non hanno alcuna validità i modelli predisposti dai vari Comuni: la dichiarazione resa ai fini Imu (ove la presentazione sia dovuta) è quindi da considerarsi valida anche ai fini Tasi.

Dichiarazione Imu Tasi Enc

Il prossimo 30 giugno (anche in questo caso il termine deve intendersi posticipato 2 luglio) è in scadenza la presentazione delle dichiarazioni Imu e Tasi per il 2017, relative agli Enti non commerciali; l'obiettivo di tale dichiarazione è quello di dare conto, a ciascun Comune di ubicazione, degli immobili in relazione ai quali il contribuente può far valere, in toto o in parte, l'esenzione ai fini dei tributi locali prevista dall'articolo 7, lettera i), D.Lgs. 504/1992.
La dichiarazione avrà effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si siano verificate modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Per tale motivo, se per il 2017 nulla è cambiato rispetto alla situazione dell'anno precedente, non vi è alcuna necessità di presentare detta dichiarazione.
A differenza delle dichiarazioni relative agli altri soggetti (che vanno rese al singolo Comune su supporto cartaceo), i modelli degli Enti non commerciali (uno per ciascun Comune di ubicazione degli immobili) devono essere inviati esclusivamente in forma telematica.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.
Distinti 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***