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

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

CIRCOLARE N. 79/2019

Pordenone, 10 luglio 2019

Ai gentili Clienti

Loro sedi

NOVITÀ TRIBUTI LOCALI

Il decreto interviene su diverse disposizioni relative alle due imposte comunali principali, l'imposta municipale unica (Imu) e la tassa sui servizi indivisibili (Tasi); di seguito si evidenziano i principali interventi.

Dichiarazione Imu/Tasi – termine

L'articolo 3-*ter*, D.L. 34/2019 convertito nella L. 58/2019 (c.d. Decreto Crescita) sposta il termine di presentazione della dichiarazione Imu (valida anche ai fini Tasi, come chiarito dalla circolare n. 2/DF/2015; per comunicare variazioni relative alla sola imposta dei servizi, occorrerà segnalare tale aspetto nel campo "annotazioni"); il termine, precedentemente fissato al 30 giugno dell'anno successivo quello in cui è intervenuta la modifica oggetto di comunicazione, ora viene posticipato al 31 dicembre.

Si deve comunque ricordare che le ipotesi in cui la dichiarazione deve esser presentata sono tutto sommato non frequentissime; in particolare, vi è esonero dall'obbligo dichiarativo nel caso in cui il contribuente compravenda l'immobile (in quanto tale informazione viene acquisita dal Comune tramite la comunicazione che il notaio presenta in relazione alla voltura dell'immobile).

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 ricordano, in particolare, il caso dei beni in *leasing*, le compravendite o modifiche di valore di un'area edificabile, l'intervenuta esenzione sui fabbricati, l'indicazione dei valori contabili dei fabbricati D, etc..

In queste situazioni occorre procedere alla presentazione del modello Imu/Tasi.

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***

Dichiarazione Imu/Tasi – agevolazioni

L'articolo 3-*quater*, D.L. 34/2019 convertito nella L. 58/2019 (c.d. Decreto Crescita) elimina gli obblighi dichiarativi relativi al possesso dei requisiti per fruire delle agevolazioni Imu e Tasi relative alle seguenti agevolazioni:

- la riduzione al 50% della base imponibile degli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta di primo grado (compreso il coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori, come previsto dalla scorsa Legge di Bilancio);
- riduzione del 25% dell'aliquota sugli immobili in locazione a canone concordato.

Esenzione Tasi fabbricati invenduti

L'articolo 7-*bis*, D.L. 34/2019 convertito nella L. 58/2019 (c.d. Decreto Crescita) introduce l'esenzione dal pagamento del tributo per i servizi indivisibili (Tasi) in relazione ai fabbricati invenduti delle imprese: tale esonero riguarda i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Si ricorda che attualmente i fabbricati in esame sono esenti da Imu, ma soggetti a Tasi con un'aliquota ridotta dell'1 per mille. I comuni possono azzerare o aumentare l'aliquota fino a un massimo del 2,5 per mille.

L'esenzione Tasi oggi introdotta non è però immediatamente operativa, in quanto risulterà applicabile solo a decorrere dal periodo d'imposta 2022.

Agevolazioni società agricole

L'articolo 16-*ter*, D.L. 34/2019 convertito nella L. 58/2019 (c.d. Decreto Crescita) equipara, con una norma di interpretazione autentica, quindi retroattiva, le società agricole agli imprenditori agricoli a titolo principale (IAP) e ai coltivatori diretti (CD) al fine di includerle nelle agevolazioni fiscali riconosciute a questi ultimi ai fini dell'imposta municipale propria.

Le agevolazioni previste per tali soggetti sono, nella sostanza, le seguenti 2:

- finzione di non edificabilità delle aree, secondo la quale i terreni posseduti e condotti da CD e IAP, benché qualificati come edificabili dagli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati dal comune di ubicazione, devono considerarsi come non edificabili ai fini Imu e Tasi;
- i terreni agricoli sono esenti quando risultano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (per gli altri soggetti, l'esenzione si applica per i terreni agricoli ubicati nei comuni qualificati "montani").

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***