

La normativa Imu prevede che i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando un apposito modello, che non risulta ancora approvato.

Il ritardo nell'emanazione difatti comprime il periodo di novanta giorni concesso al contribuente, oltre a tradursi in un'evidente violazione di legge.

L'articolo 13, comma 12-ter del DI 201/2011, prevede per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la presentazione della dichiarazione entro il 30 settembre 2012 e ciò vuol dire che per concedere tutti i novanta giorni previsti dalla norma primaria, il decreto del ministero dell'Economia, di approvazione dei modelli di dichiarazione, doveva essere emanato entro il 3 luglio; l'acquisto effettuato in tale data deve essere dichiarato entro novanta giorni e quindi entro il 30 settembre.

Oltre al problema pratico di avere a disposizione il modello da compilare e al poco tempo a disposizione delle software house per aggiornare i gestionali Imu, la mancata emanazione del decreto rende incerta la verifica di quando scatta l'obbligo dichiarativo. È pur vero che il DI 201/2011 prevede espressamente che le dichiarazioni presentate ai fini dell'Ici restano valide, «in quanto compatibili», anche ai fini Imu, ma è altrettanto vero che la normativa primaria demanda al decreto ministeriale l'individuazione dei casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Così, ad esempio, la normativa Imu non richiama espressamente né il DI 223/2006, che ha eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione allorquando gli elementi necessari alla gestione dell'Ici sono presenti nel modello unico informatico (Mui), messo a disposizione dei comuni dall'agenzia del Territorio, né la legge 383/2001, la quale dispone che per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione Ici, ponendo a carico dell'ufficio finanziario presso il quale è presentata la dichiarazione di successione l'obbligo di trasmissione in copia a ciascun comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

Naturalmente, anche nell'Imu potranno continuare ad operare tali semplificazioni, ma a condizione che l'emanando decreto richiami espressamente la normativa sopra citata.

I ritardi del ministero dell'Economia non finiscono però qui. Con l'articolo 91-bis del DL 1/2012 sono state modificate le norme sull'esenzione Ici degli immobili degli enti non commerciali, prevedendo l'obbligo di accatastamento, nel caso di uso promiscuo, per la frazione di fabbricato in cui viene svolta attività commerciale, con la precisazione che le rendite catastali dichiarate o attribuite producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.

Nel caso in cui non sia possibile procedere all'accatastamento, l'esenzione si applica, sempre a partire dal 1° gennaio 2013, in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione che dovrà essere presentata secondo modalità che saranno stabilite da un decreto del ministero dell'Economia e delle finanze. Il decreto doveva essere emanato entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione, e quindi entro il 24 maggio 2012.

Fonte: ilSole24Ore.it

[Joomla SEO powered by JoomSEF](#)