

L'esenzione IMU Covid nel 2020 va dichiarata

Obbligo di dichiarazione entro la fine del mese per gli immobili che hanno beneficiato dell'esenzione Imu da Covid nel 2020. Non è d'altro canto necessario ripresentare la dichiarazione per comunicare il venir meno dell'esenzione trattandosi di disposizioni per loro natura temporanee.

Non è così invece per le esenzioni degli enti non commerciali, poiché la normativa a regime impone ogni anno la presentazione della dichiarazione.

Ai fini del calcolo dell'acconto 2021, inoltre, si deve guardare alla situazione immobiliare verificatasi nel primo semestre dell'anno, senza che rilevi l'imposta pagata l'anno scorso. Sono due Faq pubblicate dalle Finanze ad alcuni quesiti pervenuti.

Con riferimento alle esenzioni fruito nel corso del 2020, le Finanze confermano l'obbligo dichiarativo in scadenza a fine giugno. L'adempimento deve essere infatti sempre osservato se riguarda dati che non sono nella disponibilità dei comuni. Dalla lettura della risposta, tuttavia, non si ricava che tale obbligo sia prescritto a pena di perdita dell'agevolazione, in difetto di una previsione espressa di legge. Ne deriva che, in caso di inadempimento del contribuente, sarà al più irrogabile la sanzione fissa di 50 euro (articolo 1, comma 775, legge 160/2019) ma non potrà essere revocata l'esenzione. E va ricordato che, con la riforma introdotta con la legge di bilancio 2020, la dichiarazione non è mai condizione costitutiva di una agevolazione (con la sola eccezione degli immobili inagibili o inabitabili). La risposta del dipartimento inoltre esclude l'obbligo di denunciare il venir meno dell'esenzione, in ragione del fatto che è la stessa norma di riferimento che ne stabilisce il periodo di durata. Questa regola tuttavia non vale per gli enti non commerciali, poiché per questi la disciplina Imu impone la presentazione annuale della denuncia (articolo 1, comma 759, lettera g), legge 160/2019).

A proposito delle modalità di calcolo dell'acconto, correttamente le Finanze osservano che il criterio del pagamento della metà dell'imposta versata nell'anno precedente vigeva solo per l'acconto 2020. Tanto, per tenere conto del fatto che si trattava del primo appuntamento dopo l'avvenuta abrogazione della Tasi. A regime, invece, l'acconto si paga ogni anno applicando le aliquote dell'anno precedente alla posizione possessoria immobiliare del primo semestre dell'anno in corso. Ne consegue che per un immobile comprato a giugno l'acconto in scadenza il 16 giugno riguarderà un solo mese di possesso.

L'IMU vuole la dichiarazione

Scadenza 30 giugno per i soggetti esenti per Covid

Le risposte del Mineconomia. Il versamento in base alle condizioni dell'immobile

Di Ilaria Accardi

I soggetti che godono delle esenzioni Imu stabilite per l'emergenza da Covid devono presentare la dichiarazione entro il prossimo 30 giugno. La dichiarazione deve essere sempre presentata dagli enti non commerciali. Per il versamento dell'acconto Imu in scadenza il 16 giugno va effettuato in base alle condizioni soggettive e oggettive dell'immobile. Questi i punti di maggior interesse che emergono dalle faq pubblicate l'8 giugno 2021 dal dipartimento delle Finanze sul sito www.finanze.gov.it dirette a chiarire alcuni aspetti della dichiarazione Imu in scadenza il prossimo 30 giugno e del versamento della prima rata Imu in scadenza il 16 giugno 2021.

La prima domanda riguarda i soggetti che nel 2020 sono stati esonerati dal versamento dell'Imu dai vari decreti connessi all'emergenza epidemiologica Covid-19: è sorto, infatti, il dubbio se questi dovessero o meno compilare la Dichiarazione Imu 2021 per l'anno 2020. La risposta si ritrova nelle norme che regolano il tributo che hanno come fulcro il principio racchiuso nell'art. 1, comma 769, della legge 160/2019, in base al quale la dichiarazione Imu deve essere presentata ogni volta che «si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta» e comunque in tutti i casi in cui il comune non è a conoscenza delle informazioni utili per verificare il corretto adempimento dell'imposta.

Quest'ultima ipotesi è proprio quella a cui si assiste con le esenzioni previste in relazione all'emergenza epidemiologica da Covid, per cui in tali casi i soggetti passivi dovranno presentare la dichiarazione Imu, barrando la casella «Esenzione». Le stesse argomentazioni hanno portato il Mef a sostenere che l'obbligo dichiarativo non sussiste, invece, quando l'esenzione viene meno, dal momento che il periodo della sua durata, stabilito per legge, è ben conosciuto dai comuni. Tale adempimento resta invece fermo a carico degli enti non commerciali poiché è il comma 770 a stabilire che la dichiarazione Imu deve essere presentata ogni anno. La seconda richiesta attiene al calcolo dell'Imu; in particolare il dubbio era se l'acconto ed il saldo si devono effettuare in base alle effettive condizioni soggettive e oggettive dell'immobile intervenute nel corso del primo e del secondo semestre o se bisogna versare il 50% dell'imposta annua.

Anche in questo caso il Mef ribadisce che la risposta si legge nei commi 761-762 dell'art. 1 della legge 160/2019; se da un lato è stabilito che il «versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente», dall'altro bisogna tener conto del fatto che l'Imu «è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso». Ciò comporta (circolare 1/Df/2020) che nel caso in cui un immobile sia stato, ad esempio, acquistato il 1° giugno 2021 la prima rata Imu, da versare entro il 16 giugno va proporzionata a 1 mese di possesso e non parametrata al 50% del calcolo dell'imposta effettuato su 7 mesi, dovendosi ritenere più razionale la soluzione che tenga conto della condizione sussistente al momento del versamento.