Dichiarazione IMU 2021 e 2022 il 30 giugno 2023 vale doppio

Autore : Lelio Cacciapaglia

Categoria : In Pratica

Tagged as : dichiarazione IMU, esenzione, immobili merceImprese di costruzione

Data : 10 Aprile 2023

Come noto, la dichiarazione IMU dell anno 2021 è stata inizialmente prorogata dall art. 35, comma 4, D.L. n. 7 del 21.6.202, (decreto semplificazioni) al 31 dicembre 2022, per poi ulteriormente slittare al 30 giugno 2023 grazie al D.L. n. 198 del 29.12.2022 (decreto milleproroghe). Resta fermo il termine del 30 giugno 2023 per la dichiarazione IMU dell anno 2022.

Dunque, la suddetta scadenza quest anno vale doppio!

Va detto che la proroga riguarda non solo le persone fisiche e le imprese, ma anche gli enti non commerciali che, tuttavia, non sono interessati al nuovo Modello approvato con DM Dipartimento Finanze del 29 luglio 2022, dovendo continuare ad adoperare quello specifico di cui al D.F. 26 giugno 2014.

Perché un nuovo Modello IMU

La dichiarazione annuale IMU (che va trasmessa da coloro i quali ne hanno l obbligo solo se nel corso dell anno si sono modificati elementi rilevanti ai fini del tributo) non viene emanata dal Dipartimento Finanze ogni anno, bensì solo laddove si sono verificati eventi normativi tali da rendere obsoleto il modello dichiarativo (la precedente versione è stata emanata il 30 ottobre 2012). La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Ebbene, il nuovo modello attualmente in linea sul sito DF si è reso necessario per via delle agevolazioni che hanno interessato l IMU durante il periodo dell emergenza epidemiologica (articolo 1, commi da 13 a 17 del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41 e autorizzate, nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalle Sezioni 3.1 e 3.12 della Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 fino al «Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell economia nell attuale emergenza da COVID-19, nonché con decisione del 15 ottobre 2021 nell ambito del regime SA. 62668 (2021/N), successivamente prorogata al 30 giugno 2022 con decisione dell 11 gennaio 2022 SA.101076 (2021/N);

Il Campo 21 (benefici Covid-19)

Il campo 21 del nuovo Modello presente nel quadro A - IMU identificazione degli immobili, deve essere utilizzato nel caso in cui il contribuente abbia usufruito di benefici fiscali derivanti dal Temporary Framework che hanno interessato l IMU durante il periodo dell emergenza epidemiologica da Covid-19 e, precisamente, quelle che risultano dai seguenti provvedimenti, emanati prima della data di pubblicazione delle istruzioni che accompagnano il modello di dichiarazione:

- 177, D.L. n. 34/2020;
- 78, D.L. n. 104/2020;
- articoli 9 e 9-bis L. n. 137/2020;
- 1, comma 599, legge n. 178/2020;
- 6-sexies, D.L. n. 41/2021.

Le agevolazioni appena indicate (sono comprese tra quelle cd ad Ombrello) sono state richiamate dal D.M. 11 dicembre 2021, di attuazione dell art. 1, commi da 13 a 17, D.L. n. 41/2021.

Ciò detto è sufficiente baffare il citato campo 21 posto che le istruzioni ricordano che non è necessario fornire ulteriori indicazioni relative al periodo in cui si è goduto dell esenzione, dal momento che per le agevolazioni legate all emergenza, essendo le stesse di carattere temporaneo per espressa previsione di legge, il periodo di durata è conosciuto dai Comuni.

Dunque, se è stato già trasmesso il modello IMU relativo al 2021 omettendo, al ricorrere dei presupposti, la barratura della casella, la proroga al 30 giugno 2023 si presenta come provvidenziale.

Per completezza, si ricorda che questo aiuto Anticovid non deve essere (stato) evidenziato nella dichiarazione dei Redditi laddove vi sono solo gli aiuti gestiti dall agenzia delle entrate e proprio per questo doveva essere indicato nell autodichiarazione con invio telematico scaduta il 31 gennaio 2023.

Il riquadro Annotazioni e i dubbi delle imprese di costruzioni

Il riquadro viene utilizzato quando il soggetto tenuto alla presentazione della dichiarazione intende comunicare elementi aggiuntivi rispetto a quelli contenuti nel modello in esame oppure quando tale indicazione è richiesta direttamente da disposizioni di legge.

Ciò posto, è stato chiesto al Dipartimento Finanze, di fornire un chiarimento in relazione al comma 751 dell art. 1 della legge n. 160 del 2019 che disciplina l applicazione dell IMU con riferimento ai fabbricati costruiti e destinati alla rivendita dall impresa costruttrice. Ordunque:

1. a) se per fruire per il solo 2021 della aliquota ridotta di base dello 0,1%, sia richiesto uno adempimento dell impresa, a pena della perdita del diritto a tale aliquota;
2. b) se, ai fini dell applicazione dell esenzione (a decorrere dal 2022) l attestazione in dichiarazione rappresenta una condizione costitutiva dell agevolazione

Il Dipartimento finanze ha chiarito che la mancata presentazione della dichiarazione IMU, per entrambe le ipotesi, non preclude l accesso all agevolazione ma comporta solo la sanzione per mancata presentazione della dichiarazione, vale a dire 50,00.

Peraltro, se il comune è già a conoscenza delle caratteristiche dell immobile (poiché per la citata tipologia di immobili la dichiarazione IMU venne a suo tempo presentata dall impresa) non occorre inviarla nuovamente).