Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Circolare Speciale **37/2023** *Straordinaria* *pagine: 30*

Dichiarazione Imu

I soggetti passivi devono ordinariamente presentare la dichiarazione IMU, ovvero trasmetterla in via telematica, entro il 30.06 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.

L'art. 35, c. 4 D.L. 73/2022 (decreto Semplificazioni), così come modificato dal decreto Milleproroghe, ha prorogato al 30.06.2023 il termine per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno di imposta 2021. Pertanto, il 30.06.2023 è il termine ultimo per presentare sia le dichiarazioni Imu per l'anno 2021 sia quelle relative all'anno 2022.

Con decreto direttoriale del 29.07.2022 è stato approvato il nuovo modello di Dichiarazione IMU e sono stati stabiliti i casi in cui deve essere presentata e le relative modalità di trasmissione.

Inoltre, il Mef ha approvato, con il D.M. 4.05.2023, il nuovo modello di dichiarazione Imu per gli enti non commerciali (IMU ENC), che dovrà essere utilizzato per la trasmissione esclusivamente telematica della dichiarazione IMU ENC relativa all'anno di imposta 2022 entro il termine del 30.06.2023.

Indice

Nuovo modello dichiarazione IMU e IMPI	Pag. 2
Esempi di compilazione della dichiarazione IMU/IMPI	Pag. 11
Esenzione IMU dal 2023	Pag. 21
IMU per immobili dei coniugi	Pag. 26

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Via Francesco Bonfiglio, n. 33 - C.P. 25 - 46042 Castel Goffredo (MN)*
C.F. e P.I. 01392340202 - Tel. 0376-77.51.30 - Fax 0376-77.01.51
E-mail: servizioclienti@gruppocastelli.com - recapito skype: servizioclientiratio - ISSN 2704-629X

Sistema RATIO
Centro Studi Castelli Srl

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

NUOVO MODELLO DICHIARAZIONE IMU E IMPI

Artt. 8, 9 D. Lgs. 14.03.2011, n. 23 *- Art. 13, c. 12-ter D.L. 6.12.2011, n. 201 conv. L. 22.12.2011, n. 214*
Art. 1, cc. da 738 a 782, L. 27.12.2019, n. 160 - D. Mef 28.04.2022 - D.D. Mef 29.07.2022
Circ. Dipartimento Finanze 18.03.2020, n. 1/DF - Ris. Ag. Entrate 16.12.2020, n. 80/DF

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- NOVITÀ
- OBBLIGO DI PRESENTAZIONE QUADRO A - IMU
- QUADRO B - IMPI
- SANZIONI

I soggetti passivi interessati, vale a dire le persone fisiche e gli enti commerciali, devono presentare la dichiarazione Imu o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto, entro il 30.06 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.
Si ricorda che il decreto "Milleproroghe" 2023 ha prorogato di ulteriori 6 mesi (dal 31.12.2022 al 30.06.2023) il termine per la presentazione della dichiarazione Imu riguardante l'anno d'imposta 2021. Di conseguenza, si profila la stessa scadenza sia per le dichiarazioni Imu relative al 2022 che al 2021.
Il Ministero dell'economia e delle finanze, con D.M. 4.05.2023, ha approvato il nuovo modello di dichiarazione Imu per gli enti non commerciali (IMU ENC), le relative istruzioni per la compilazione, nonché le specifiche tecniche per la trasmissione telematica. Il nuovo modello dovrà essere utilizzato per la trasmissione esclusivamente telematica della dichiarazione IMU ENC relativa all'anno di imposta 2022 entro il termine del 30.06.2023.

SCHEMA DI SINTESI

PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE	⇨ Obbligo	⇨	• Nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune. Pertanto, la dichiarazione IMU deve essere presentata quando: .. gli immobili godono di riduzioni dell'imposta; .. il Comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.
	⇨ Comune	⇨	La dichiarazione Imu deve essere presentata al comune sul cui territorio insiste prevalentemente la superficie dell'immobile[1].
	⇨ Cartacea	⇨	La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata **direttamente** al comune indicato sul frontespizio, il quale deve rilasciarne apposita ricevuta.
		⇨	La dichiarazione può anche essere **spedita in busta chiusa**, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio tributi del comune, riportando sulla busta la dicitura *dichiarazione Imu Impi*, con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.
		⇨	La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.
	⇨ Telematica	⇨	• La dichiarazione può essere **inviata telematicamente** con posta certificata. La presentazione della dichiarazione in modalità telematica è effettuata dal contribuente oppure da un soggetto incaricato della trasmissione telematica, attraverso il canale Fisconline/Entratel. • Il servizio telematico restituisce immediatamente dopo l'invio, un identificativo "protocollo telematico" che conferma solo l'avvenuta ricezione del file; in seguito fornisce all'utente un'altra comunicazione attestante l'esito dell'elaborazione effettuata sui dati pervenuti, che, in assenza di errori, conferma l'avvenuta presentazione della dichiarazione.
TERMINI DI PRESENTAZIONE	⇨		• La dichiarazione Imu deve essere presentata entro il **30.06** dell'anno successivo (D.L. 35/2013) alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. • Limitatamente all'IMPi, le dichiarazioni sono presentate a decorrere dall'anno d'imposta 2022. Per gli anni d'imposta 2020 e 2021, sono messi a disposizione dei comuni i dati comunicati allo Stato dai soggetti passivi ai sensi dell'art. 3 D.M. 28.04.2022.
	⇨		• La scadenza per la presentazione della dichiarazione relativa all'**anno 2021** è prorogata **al 30.06.2023**. • Restano comunque valide le dichiarazioni già presentate per l'anno di imposta 2021, utilizzando il modello di dichiarazione di cui al D.M. 30.10.2012, nel solo caso in cui i dati dichiarati non differiscono da quelli richiesti nel nuovo modello dichiarativo.

Nota[1]	In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, la dichiarazione deve essere presentata al comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1.01 dell'anno cui l'imposta si riferisce. La dichiarazione relativa all'IMPi deve essere presentata ai comuni individuati dal decreto previsto dall'art. 38, c. 4 D.L. 124/2019.

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

NOVITÀ

QUADRI

- **Quadro A**
  - Il quadro A - IMU IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI serve per identificare l'immobile e indicare gli altri elementi necessari per la determinazione dell'imposta.
- **Quadro B**
  - Il Quadro B - IMPi – IDENTIFICAZIONE DELLE PIATTAFORME MARINE E DEI RIGASSIFICATORI è finalizzato a identificare le piattaforme marine e i manufatti destinati all'esercizio dell'attività di rigassificazione del gas naturale, ubicati nel mare territoriale nonché a indicare gli altri elementi necessari per la determinazione dell'imposta.

TIPOLOGIA DI DICHIARAZIONE

- **Nuova**
  - Il campo "Tipologia di dichiarazione" deve essere sempre compilato.
  - Occorre barrare il campo "Nuova" nel caso di prima compilazione della dichiarazione. Il campo è presente solo in caso di **compilazione telematica** della dichiarazione.
- **Dichiarazione sostituiva**
  - Nel caso in cui si debba presentare nuovamente (per un determinato anno d'imposta e codice fiscale del contribuente o del dichiarante o dei contitolari e dello stesso codice catastale del comune) una dichiarazione già presentata, per effettuare un'integrazione o una rettifica dei dati precedentemente dichiarati, occorre ripresentare la dichiarazione integralmente scegliendo, come tipologia: "Sostitutiva"; il campo è presente sia nel caso di **compilazione telematica** che cartacea della dichiarazione.
  - La dichiarazione sostitutiva può essere presentata anche dopo la scadenza di legge, al pari di quella tardiva, ovviamente nel rispetto dei termini stabiliti per il ravvedimento operoso.
- **Dichiarazione multipla**
  - Solo nel caso di **compilazione telematica** del modello, il dichiarante, infine, deve scegliere come tipologia di dichiarazione "Multipla" nel caso in cui si tratti di una dichiarazione costituita da più modelli di dichiarazione.
  - Tale opzione deve essere effettuata nel caso in cui non sia possibile rappresentare integralmente la propria posizione su un unico modello ed è quindi necessario procedere alla presentazione di più dichiarazioni.
  - In questo caso, nel primo modello si barrerà il campo relativo alla tipologia di dichiarazione "Nuova" o "Sostitutiva" a seconda dei casi, mentre negli altri modelli si dovrà barrare il campo "Multipla".

SOFTWARE PER INVIO TELEMATICO

- La dichiarazione può essere presentata mediante trasmissione attraverso i canali telematici resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate. A tale fine il Dipartimento delle Finanze ha predisposto un modulo software di controllo che, a partire dal 7.09.2022, è pubblicato per l'integrazione nell'applicativo Desktop Telematico così da permettere agli utenti di verificare i file prima di trasmetterli.
- Più in dettaglio, per le applicazioni Entratel e File Internet del Desktop Telematico, all'interno della categoria Controlli dichiarazioni varie, è resa disponibile la versione 3.0.0 relativa al modulo Controlli IMU-IMPi EC-PF (codice fornitura: TAT00).
- A partire dalla stessa data, è dismessa la versione 2.2.1, relativa al precedente modello che pertanto non potrà più essere trasmesso.
- Qualora all'interno dell'applicativo "Desktop Telematico" sia già installata la versione 2.2.1 del modulo, l'aggiornamento avverrà automaticamente all'avvio dell'applicativo successivo al 7.09.2022.

PARTICOLARI CASI DI ESENZIONE

- **Esenzioni Covid**
  - Anche per le ipotesi delle esenzioni previste in relazione all'emergenza epidemiologica da Covid-19 occorre presentare la dichiarazione IMU.
  - In tal caso sarà sufficiente **barrare l'apposito campo 21,** mentre **non sarà necessario fornire ulteriori indicazioni**, 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.
- **Immobili merce**
  - L'art. 1, c. 751 L. 160/2019 ha stabilito che, **a decorrere dal 1.01.2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti beni-merce, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono **esenti dall'IMU**.
  - In tal caso deve essere **barrato il campo 14**.
  - È necessario **compilare le annotazioni**, per segnalare la specifica fattispecie di esenzione.
- **Abitazione principale**

  Compilazione da riconsiderare alla luce della sentenza della Corte costituzionale n. 209/2022.

  - L'art. 5-decies D.L. 146/2021 è intervento sulla definizione di abitazione principale, disponendo che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati **nel territorio comunale o in comuni diversi**, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano **per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare**. L'esenzione è segnalata **barrando il campo 14**.

RIPRODUZIONE VIETATA

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

RIDUZIONI

- **Soggetto non residente pensionato**
  - A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella **misura della metà**. Limitatamente all'anno 2022, la misura dell'IMU è **ridotta al 37,5%**.
  - Nel **campo annotazioni** deve essere segnalata la fattispecie.
- **Locazione a canone concordato**
  - Per le abitazioni locate a canone concordato (L. 431/1998), per le quali l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%, **è venuto meno l'obbligo dichiarativo** dal momento che ormai i comuni sono in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'imposta da parte del contribuente.
- **Beni merce**
  - Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti beni-merce, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, per i quali, **fino all'anno 2021 l'aliquota di base è pari allo 0,1%** (che i comuni possono diminuire fino all'azzeramento) le riduzioni devono essere dichiarate **sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto**.

ANNOTAZIONI

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

UNITÀ IMMOBILIARI ASSIMILABILI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

- L'esclusione dal presupposto impositivo è riservata anche alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale individuate nella legge, vale a dire:
  1) le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale** e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in assenza di residenza anagrafica;
  3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
  4) la **casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal **personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia** ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  6) su decisione del singolo comune, **l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero** o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

OBBLIGO DI PRESENTAZIONE QUADRO A - IMU

SOGGETTI PASSIVI

Art. 1, c. 743 L. 160/2019

- I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
- È soggetto passivo dell'imposta il **genitore assegnatario** della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
- Nel caso di **concessione di aree demaniali**, il soggetto passivo è il concessionario.
- Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, **concessi in locazione finanziaria**, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

PRESUPPOSTO IMU

- **Abitazione principale**
  - Rimane invariato il precedente regime di esclusione dal presupposto Imu del possesso dell'abitazione principale, che continua ad essere identificata nell'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, ad eccezione delle cosiddette abitazioni di lusso, vale a dire gli immobili accatastati nelle categorie A/1, A/8 e A/9.
- **Unità immobiliari assimilate**
  - Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
  - Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.
  - Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (D.M. Infrastrutture 22.04.2008), adibiti ad abitazione principale.
  - Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.
  - Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, c. 1 D. Lgs. 19.05.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
  - Su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

IMMOBILI A USO PRODUTTIVO

- È stata mantenuta la riserva allo Stato del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.
  - Per detti immobili l'aliquota di base è pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06% o diminuirla fino al limite dello 0,76%.

RIPRODUZIONE VIETATA

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Tavola n. 1 — **Immobili che godono di riduzioni d'imposta**

Fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati. L'agevolazione si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni. Riduzione Imu al 50%	• Ai fini dell'applicabilità della riduzione dell'imposta al 50% per i fabbricati **è necessario che sussistano, congiuntamente**, l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo. • **L'inagibilità** deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione. • L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'**ufficio tecnico comunale** con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. • Il Comune può disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.
Fabbricati di **interesse storico** o artistico. Riduzione Imu al 50%	Per tali fabbricati è prevista la riduzione al 50% della base imponibile. Si tratta dei fabbricati previsti dall'art. 10 D. Lgs. 22.01.2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 L. 6.07.2002, n. 137".
Immobili in comodato a parenti Riduzione Imu al 50%	• Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato l'Imu è ridotta al 50%. • Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. • Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
Soggetti non residenti pensionati Riduzione Imu al 50%	• A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura della metà. • Limitatamente **all'anno 2022, la misura dell'Imu è ridotta al 37,5%**.
Locazione a canone concordato Riduzione Imu al 75%	Per le abitazioni locate a canone concordato (L. 9.12.1998, n. 431) l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%. In tal caso è venuto meno l'obbligo dichiarativo.
Beni merce	Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti beni-merce, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, fino all'anno 2021 l'aliquota di base è pari allo 0,1%, che i comuni possono diminuire fino all'azzeramento.

Tavola n. 2 — **Esenzioni**

Beni merce	L'art. 1, c. 751 L. 160/2019 ha stabilito che, a decorrere **dal 1.01.2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti beni-merce, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'Imu. In tal caso deve essere barrato il campo 14.
Terreni agricoli	a) Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole, indipendentemente dalla loro ubicazione; b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. 28.12.2001, n. 448; c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile; d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate (art. 15 L. 27.12.1977, n. 984), sulla base dei criteri individuati dalla circolare Min. Finanze 14.06.1993, n. 9.
Immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.	
Fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9.	
Fabbricati con destinazione ad usi culturali (art. 5-bis D.P.R. 29.09.1973, n. 601).	
Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze.	

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Tavola n. 2 (segue)

Fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11.02.1929 e reso esecutivo con la L. 27.05.1929, n. 810.	
Fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.	
Consorzi	L'esenzione degli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti dai consorzi tra enti territoriali "si deve intendere applicabile anche ai consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi della stessa disposizione".
Aiuti di Stato	• Esenzioni legate al Quadro temporaneo degli aiuti di Stato 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: .. art. 177 D.L. 19.05.2020, n. 34; .. art. 78 D.L. 14.08.2020, n. 104; .. artt. 9 e 9-bis D.L. 28.10.2020, n. 137; .. art. 1, c. 599 L. 30.12.2020, n. 178(1); .. art. 6-sexies D.L. 22.03.2021, n. 41(2).
Note	(1) Esenzione 1ª rata Imu per il 2021 per gli immobili utilizzati nel settore turistico, per quelli in uso per allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni e per gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili. (2) Esenzione 1ª rata Imu per il 2021 per gli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni per ottenere il contributo a fondo perduto.

Tavola n. 3

Casi in cui il Comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria

Immobile oggetto di locazione finanziaria	• È soggetto passivo, tra gli altri, il **locatario** per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. • Il locatario è soggetto passivo a decorrere **dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto**.
Aree demaniali	L'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali.
Aree fabbricabili	• L'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto, ha avuto per oggetto un'area fabbricabile. • In questi casi, nonostante il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal Comune, l'**informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente**, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale. Nel caso in cui il Comune abbia predeterminato i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, la dichiarazione non deve essere presentata se il contribuente all'atto del versamento intende adeguarsi, per il calcolo dell'imposta, al valore venale dell'area predeterminato dal comune. • Il **terreno agricolo** è divenuto area fabbricabile.
Demolizione fabbricato	• L'area è divenuta edificabile in seguito alla **demolizione del fabbricato** (utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato e interventi di recupero). • Per tali fattispecie, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
Cooperative edilizie	L'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a **proprietà indivisa** oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio. Ciò avviene, ad esempio, nel caso in cui l'alloggio sia rimasto inutilizzato o non sia stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno.
IACP	L'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità (art. 93 D.P.R. 616/1977). Ciò avviene, ad esempio, nel caso in cui l'alloggio sia rimasto inutilizzato o non sia stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno.
Immobili esenti Imu	• L'immobile ha perso oppure ha acquistato, durante l'anno di riferimento, il diritto all'esenzione dall'Imu. • Rientrano gli immobili con destinazione ad usi culturali o destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20.05.1985, n. 222. • Per detti soggetti è prevista l'emanazione di un modello di dichiarazione specifico e, nelle more, i contribuenti **continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al D.M. Economia 26.06.2014**.

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Tavola n. 3 (segue)

Terreno agricolo, posseduto e condotto da CD e Iap iscritti alla previdenza agricola	• Comprese le società agricole, indipendentemente dalla loro ubicazione. • Rientrano in tale tipologia di immobili anche le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
Fabbricati gruppo "D" delle imprese	• Fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in Catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, per il quale sono stati contabilizzati **costi aggiuntivi** a quelli di acquisizione. • Per costi aggiuntivi si intendono i costi ulteriori che possono essere sostenuti successivamente rispetto a quelli di acquisizione e che possono determinare una variazione, sia in aumento sia in diminuzione, del valore venale del bene.In tale ipotesi dichiarativa rientrano anche le piattaforme marine che devono essere dichiarate a fini dell'IMPi.
Usufrutto	È intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto **non dichiarata in catasto**.
Estinzione diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie	A meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI.
Parti comuni dell'edificio	• Le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 Codice Civile sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile. • Nel caso in cui sia costituito il condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
Multiproprietà	• L'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale (D. Lgs. 9.11.1998, n. 427). • In tale fattispecie l'amministratore del condominio o della comunione è obbligato a presentare la dichiarazione
Fusione/Scissione	L'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione.
Diritti reali ex-lege	Si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio, l'usufrutto legale dei genitori).
Banca dati catastale	La dichiarazione deve essere presentata **in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale**.

QUADRO B - IMPI

IMPOSTA SULLE PIATTAFORME MARINE

- **Imposta**
  - La base imponibile dell'IMPi è determinata in misura pari al valore calcolato secondo i valori contabili come previsto dal c. 746 dell'art. 1 L. 160/2019.
  - L'imposta è calcolata ad aliquota pari al 10,6‰.
- **Dichiarazione**
  - L'obbligo Impi comporta l'obbligo di presentazione della dichiarazione.
  - La dichiarazione dovrà essere presentata, a regime, **a partire dal 2023** per le dichiarazioni relative all'anno di imposta 2022, poiché l'art. 3 D.M. 28.04.2022, ha stabilito che per gli anni 2020 e 2021 i soggetti passivi che hanno versato il tributo comunicano allo Stato le informazioni relative alla base imponibile e all'imposta versata per i medesimi anni 2020 e 2021, relativamente a ciascuna piattaforma e ciascun terminale di rigassificazione del gas naturale. Tali dati saranno messi a disposizione dei comuni da parte dello Stato.
- **Manufatti autonomi per rigassificazione**
  - Per i manufatti ubicati nel mare territoriale destinati all'esercizio dell'attività di rigassificazione del gas naturale liquefatto, aventi una propria autonomia funzionale e reddituale che non dipende dallo sfruttamento del sottofondo marino, rientra nella nozione di fabbricato assoggettabile ad imposizione la sola porzione del manufatto destinata ad uso abitativo e di servizi civili.

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

SANZIONI

Tavola n. 4 **Sanzioni applicabili**

Omessa presentazione della dichiarazione.	**Dal 100% al 200%** del tributo dovuto, con un minimo di € 50[(1)-(2)].
Dichiarazione infedele.	**Dal 50% al 100%** della maggiore imposta dovuta[(1)] con un minimo di € 50.
Mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti o mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari.	**Da € 100 a € 500 (ridotta da € 50 a € 200 in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica)**[(3)].

Note

(1) La sanzione è ridotta a 1/3 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente paga, se dovuto, il tributo e la sanzione.
(2) La sanzione è **ridotta a metà** in caso di presentazione **entro 30 giorni** (art. 7, c. 4-bis D. Lgs. 472/1997).
(3) Il testo normativo del c. 775 della Legge di Bilancio 2020 può portare a delle criticità durante l'applicazione, in quanto non appare del tutto chiaro perché la risposta oltre i 60 giorni beneficia di una riduzione della sanzione rispetto alla sanzione di base.

Tavola n. 5 **Ravvedimento operoso**

Violazione	Termine	Tipologie	Sanzioni
Infedele dichiarazione[(1)-(2)]	**Entro 90 giorni** dal termine di scadenza previsto.	Errori che **incidono** sul tributo.	1/9 del minimo, pari al **5,5556%** (1/9 del 50%)[(4)].
		Errori che **non** incidono sul tributo[(2)].	1/9 del minimo, pari a **€ 5,56** (1/9 di € 50,00).
	Entro il termine per la **presentazione della dichiarazione** relativa all'anno nel corso del quale è commessa la violazione. Presentando dichiarazione rettificativa.	Errori che **incidono** sul tributo.	1/8 del minimo, pari al **6,25%** (1/8 del 50%)[(3)].
		Errori che **non** incidono sul tributo[(2)].	1/8 del minimo, pari a **€ 6,25** (1/8 di € 50,00).
Tardiva presentazione della dichiarazione[(1)]	Entro **90 giorni** dal termine di scadenza previsto.	Se è dovuta imposta.	1/10 del minimo[(6)], pari al **10%** (1/10 del 100%)[(5)].
		Se **non** è dovuta imposta.	1/10 del minimo[(6)], pari a **€ 5,00** (1/10 di € 50,00).

Note

(1) La sanzione **è ridotta a 1/3** se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente versa il tributo e la sanzione (definizione agevolata ex artt. 16 e 17 D. Lgs. 472/1997).
(2) È necessario presentare la dichiarazione rettificativa (C.M. 13.07.1998, n. 184).
(3) Con un minimo di **€ 6,25** (art. 1, c. 697 L. 147/2013).
(4) Con un minimo di **€ 5,56**.
(5) Con un minimo di **€ 5,00**.
(6) La sanzione è ridotta a metà nel caso di presentazione entro 30 giorni (5% e € 5,00).

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Esempio

Scheda raccolta dati da parte del soggetto che compila la dichiarazione - Variazione dati per immobili, ai fini della dichiarazione Imu

VARIAZIONE DATI PER IMMOBILI, AI FINI DELLA DICHIARAZIONE IMU

Il sottoscritto ..Rossi Luigi....., nato a ..Milano..... il 14.06.1971, residente in ..Milano.., Via ..Galileo Galilei....., n. ..99...., C.F.: RSS LGU 71H14 F205 W ,

DICHIARA CHE:

- per il seguente fabbricato o terreno:
  - indirizzo: ..Milano....., via .....Roma....., n. ..15... - sezione ....., foglio ..88., particella ..777...., subalterno ...15...., categoria/qualità .A/4....., classe .3....., vani 7.....;
  - rendita definitiva € ..244,11.... (o, in mancanza, rendita presunta ..... o eventuali estremi della richiesta di accatastamento nel caso di mancanza di identificativi catastali: protocollo ..... e anno .....);
  - percentuale di possesso: ....100.....%
- in data ..1.05.2022..... si è verificata la seguente variazione:

- riduzioni d'imposta:
  - ☒ Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. — • Riduzione Imu al 50%. • L'agevolazione si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni.
  - ☐ Fabbricati di interesse storico o artistico. — Riduzione Imu al 50%.
  - ☐ Immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota.
  - ☐ Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice della vendita. — Beni merce per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota.
  - ☐ Terreni agricoli posseduti da CD o IAP. — Esenti da Imu anche aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti.
- altri casi:
  - ☐ Immobile oggetto di locazione finanziaria.
  - ☐ Aree demaniali.
  - ☐ Aree fabbricabili.
  - ☐ Demolizione fabbricato.
  - ☐ Cooperative edilizie.
  - ☐ IACP.
  - ☐ Immobili esenti Imu.
  - ☐ Fabbricati gruppo "D" delle imprese.
  - ☐ Riunione usufrutto.
  - ☐ Estinzione diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie.
  - ☐ Parti comuni dell'edificio.
  - ☐ Multiproprietà.
  - ☐ Fusione/incorporazioni/scissione.
  - ☐ Diritti reali ex-lege.
  - ☐ Mancato aggiornamento banca dati catastale.
  - ☐ Coniugi che hanno stabilito dimora e residenza in immobili diversi nello stesso Comune.
  - ☐ Casa coniugale assegnata a seguito di separazione legale.
  - ☐ Abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti (iscritti Aire).
  - ☐ Altro (specificare) .....

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

ESEMPI DI COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU/IMPI

Artt. 8, 9 D. Lgs. 14.03.2011, n. 23 *- Art. 13, c. 12-ter D.L. 6.12.2011, n. 201 conv. L. 22.12.2011, n. 214*
Art. 1, cc. da 738 a 782, L. 27.12.2019, n. 160 - D. Mef 28.04.2022 - D.D. Mef 29.07.2022
Circ. Dipartimento Finanze 18.03.2020, n. 1/DF - Ris. Ag. Entrate 16.12.2020, n. 80/DF

Con D.M. 29.07.2022 il Ministero dell'Economia ha approvato il modello di dichiarazione e le relative istruzioni agli effetti dell'imposta municipale propria (IMU) e dell'imposta immobiliare sulle piattaforme marine (IMPi).
Restano comunque valide le dichiarazioni già presentate per l'anno di imposta 2021, utilizzando il modello di dichiarazione di cui al D.Mef 30.10.2012, nel solo caso in cui i dati dichiarati non differiscono da quelli richiesti nel nuovo modello dichiarativo. Limitatamente all'IMPi, le dichiarazioni sono presentate a decorrere dall'anno d'imposta 2022.

Tavola **Frontespizio**

IMU IMPi

☐ SOSTITUTIVA

ESTREMI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE
Riservato all'Ufficio

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA **IMPOSTA IMMOBILIARE SULLE PIATTAFORME MARINE**

COMUNE DI Milano
PROVINCIA ..... CODICE CATASTALE .....

DICHIARAZIONE PER L'ANNO **2022** (1)

CONTRIBUENTE (compilare sempre)

Codice fiscale o partita IVA (obbligatorio): RSSMRA71C23A794V
Telefono PREFISSO NUMERO:
E-mail:
Cognome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale): Rossi
Nome: Mario
Data di nascita GIORNO MESE ANNO: 23 03 71
Sesso: X M ☐ F ☐
Comune (o Stato Estero) di nascita: Bergamo
Prov.: BG
Domicilio fiscale (o Sede legale)
Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno: Via Garibaldi, n. 1
C.A.P.: 24100
Comune (o Stato Estero): Bergamo
Prov.: BG
Codice Stato Estero:

DICHIARANTE (compilare se diverso dal contribuente)

Codice fiscale o partita IVA (obbligatorio):
Codice carica:
Cognome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale):
Telefono PREFISSO NUMERO:
E-mail:
Nome:
Domicilio fiscale (o Sede legale)
Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno:
C.A.P.:
Comune (o Stato Estero):
Prov.:
Codice Stato Estero:

CONTITOLARI (compilare in caso di dichiarazione congiunta)

N. d'ordine (2):
Cognome e Nome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale):
Comune (o Stato Estero) di Nascita:
Prov.:
Codice Fiscale o partita IVA (obbligatorio):
Data di nascita GIORNO MESE ANNO:
Sesso: M ☐ F ☐
Domicilio fiscale (o Sede legale)
Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno:
C.A.P.:
Comune (o Stato Estero):
Prov.:
Codice Stato Estero:
% Possesso:
Detrazione per l'abitazione principale:
FIRMA:

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Tavola (segue)

FIRMA DELLA DICHIARAZIONE		FIRMA: *Mario Rossi*
IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA	Codice fiscale intermediario: V R D G P P 8 0 A 0 1 F 2 0 5 X	N. iscrizione all'albo del CAF:
RISERVATO ALL'INTEMEDIARIO	Impegno a trasmettere in via telematica la dichiarazione: ☐	
	Data dell'impegno: giorno 28 / mese 06 / anno 2023	FIRMA DELL'INTERMEDIARIO: *Giuseppe Verdi*

Esempio n. 1

Contribuente che ha fruito di esenzioni nell'ambito del quadro temporaneo Aiuti di Stato (Dichiarazione imu per anno 2021)

Dati Contribuente, proprietario di un albergo, ha fruito dell'esenzione dal versamento della 1ª rata Imu per il 2021.

N. d'ordine	Caratteristiche (1)	INDIRIZZO (2)							
1	3	Via Lombardia, n. 103							
Progressivo Immobile	Dati catastali identificativi dell'immobile								
	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria/Qualità	Classe	T/U	N. Protocollo	Anno
1		133	59	9	D2		U		

Riduzioni (3)	Valore	% Possesso	Esenzione	Inizio/termine del possesso o variazione imposta giorno	mese	anno	Detrazione per l'abitazione principale
	1.107.300,00	100					

Non è necessario fornire ulteriori indicazioni in relazione al periodo di fruizione.

Acquisto	Cessione	Altro	Descrizione Altro	AGENZIA DELLE ENTRATE DI	ESTREMI DEL TITOLO	Esenzione Quadro Temporaneo Aiuti di Stato
						X

Annotazioni: Esenzione, di cui all'art. 1, c. 599 L. 178/2020 per immobili utilizzati nel settore turistico, per 1ª rata Imu 2021

ESENZIONE IMU PER ENTRAMBI I CONIUGI

- La Corte costituzionale, con la sentenza n. 209/2022, ha dichiarato **l'illegittimità costituzionale** della disciplina IMU in materia di abitazione principale sia del previgente art. 13, c. 2 D.L. 201/2011, sia della norma attualmente in vigore (art. 1, c. 741, lett. b) L. 160/2019), nella parte in cui definiscono i requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale non solo per il possessore dell'immobile, ma **anche per i componenti del nucleo familiare**.
- **La qualifica di abitazione principale ai fini IMU si verifica, pertanto, in base alla sola sussistenza dei requisiti della dimora abituale e residenza anagrafica del possessore**.
- È stato dichiarato incostituzionale anche il passaggio normativo relativo alla **scelta dell'unico immobile da qualificare come abitazione principale** per i componenti del nucleo familiare con residenza anagrafica e dimora abituale in immobili differenti situati nello stesso Comune.
- Inoltre, entrambi i coniugi che vivono in 2 Comuni diversi possono beneficiare dell'esenzione dall'Imu, poiché, diversamente, risulterebbero discriminate le persone coniugate o civilmente unite rispetto alle persone meramente conviventi. La penalizzazione fiscale delle coppie sposate viola ben tre articoli della Carta Costituzionale: il 3 sull'eguaglianza dei cittadini davanti alla legge, il 31 che chiede alla Repubblica di «agevolare con misure economiche e altre provvidenze la formazione della famiglia» e il 53 sulla «capacità contributiva» che deve misurare il contributo di ciascuno alla spesa pubblica.
- L'esenzione può riguardare anche le case nello stesso Comune sempre che si dimostri il requisito della dimora abituale.

- Dalla sentenza non deriva la possibilità indiscriminata di attribuire la qualifica di abitazione principale per le seconde case, **mancando in questa circostanza il requisito della residenza e/o della dimora abituale** di uno dei due coniugi; **sarà cura dei Comuni verificare il requisito della dimora abituale consultando i dati relativi alla somministrazione delle utenze**.
- Di conseguenza, molti contribuenti potranno procedere a chiedere il rimborso di quanto versato anche se sono comunque fatte salve le situazioni già definite, per decorrenza dei termini decadenziali per il rimborso o per il ricorso, o in caso di sentenza passata in giudicato.

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Esempio n. 2 **Terreno divenuto area fabbricabile**

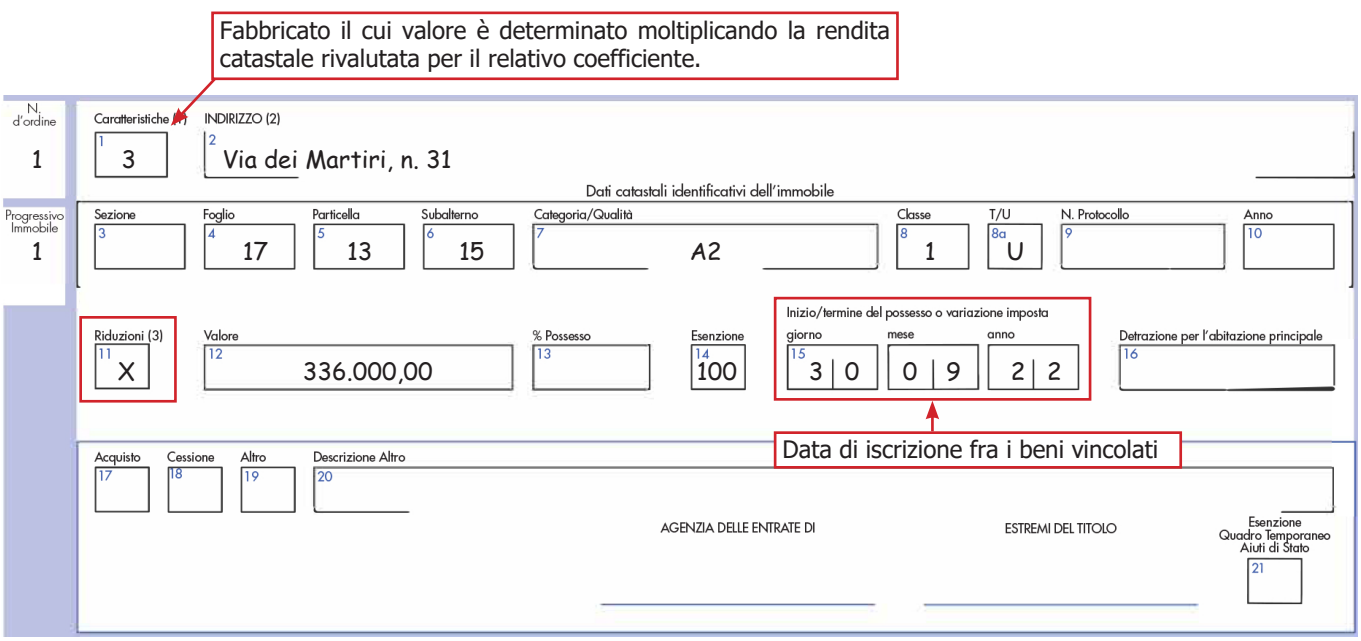
Terreno agricolo che diventa area fabbricabile	Dati iniziali	• Terreno agricolo posseduto da coltivatore diretto: reddito dominicale pari a € 20. • Valore del terreno: € 20 x 1,25 x 135 = € 3.375.	**All'1.01.2022**
	Dati finali	• Area fabbricabile a seguito di delibera di variazione del Prg del 20.06.2022. • Il valore di mercato dell'area è pari a € 300.000.	**Dal 20.06.2022**

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Esempio n. 3 — **Appartamento divenuto di interesse storico in corso d'anno**

Dati

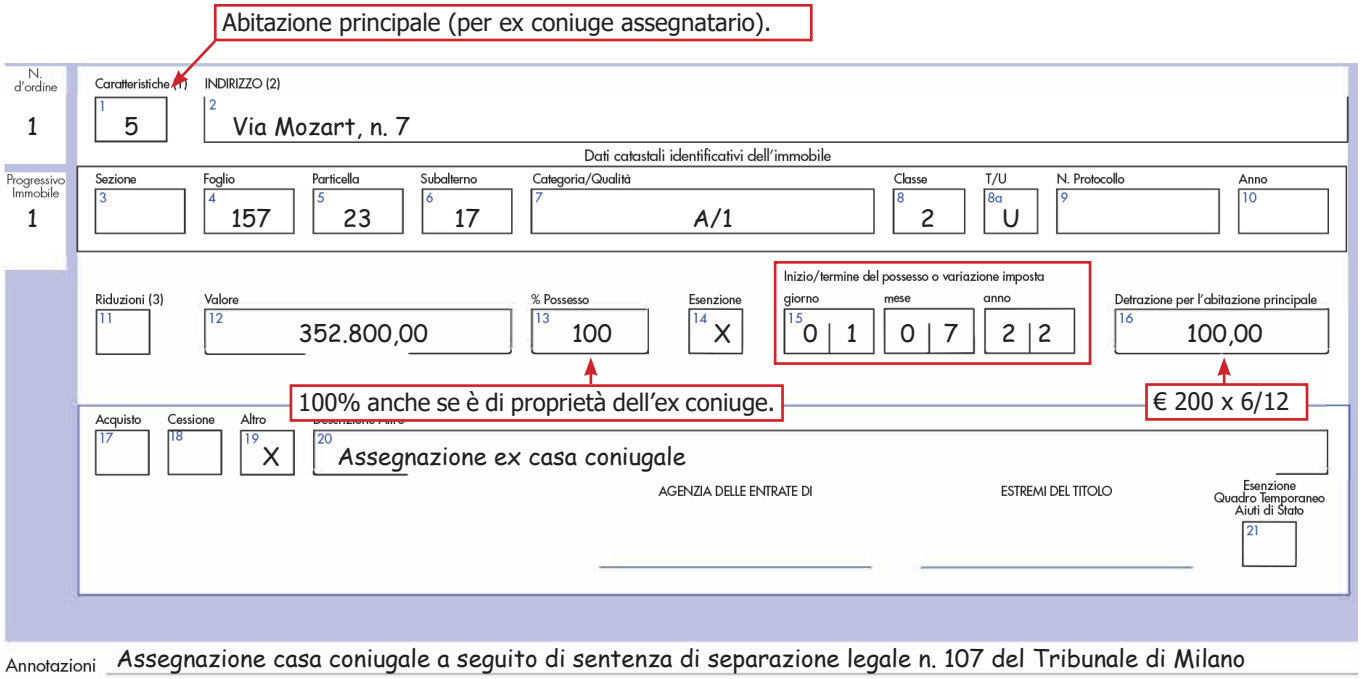
- Rendita catastale € 2.000.
- L'immobile fruisce della riduzione al 50% della base imponibile.
- Valore: € 2.000 x 1,05 x 160 = € 336.000.



Esempio n. 4 — **Abitazione principale del coniuge assegnatario**

Dati

- Rendita catastale € 2.100.
- Immobile di lusso assegnato all'ex coniuge a seguito di separazione legale (1.07).
- Immobile sito in un comune diverso da quello di celebrazione del matrimonio e da quello di nascita dell'assegnatario.
- Valore: € 2.100 x 1,05 x 160 = € 352.800.

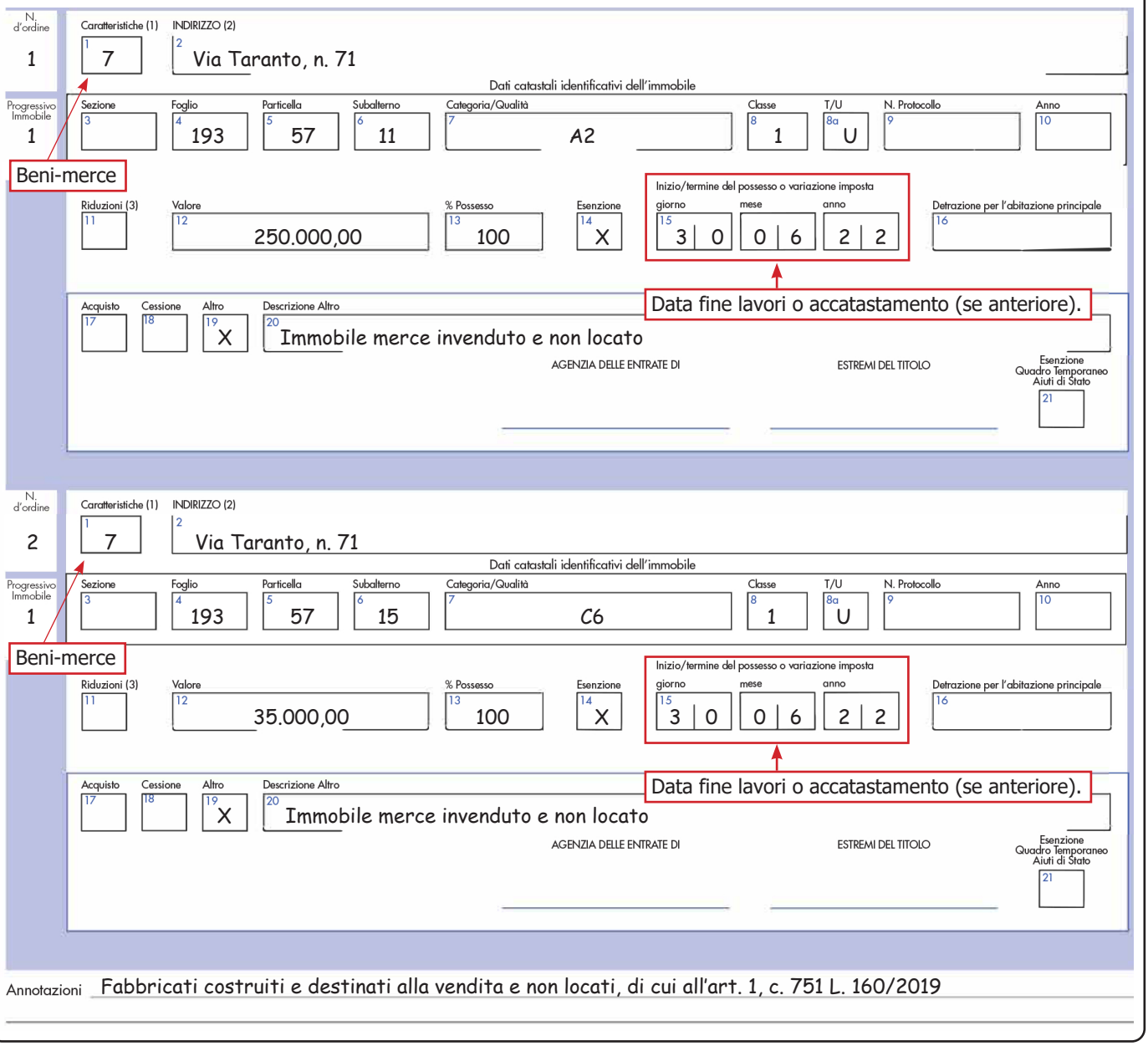


Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Esempio n. 5 **Immobili beni-merce per impresa di costruzioni**

Dati

- La società di costruzione ha ultimato un appartamento con box non venduto e non locato, considerati beni-merce, per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota Imu.
- Valore dell'immobile pari a € 250.000 per l'appartamento e a € 35.000,00 per il box.



Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Esempio n. 6 **Demolizione e ricostruzione di fabbricato**

Dati

- Possesso al 100% di un fabbricato inagibile (autorimessa) con rendita catastale pari a € 1.000.
- Valore del fabbricato: € 1.000 x 1,05 x 160 = € 168.000,00
- Dal 23.03 il fabbricato è demolito per procedere successivamente a nuova costruzione.
- Valore dell'area edificabile pari a € 210.000,00.

Fabbricato il cui valore è determinato moltiplicando la rendita catatale per il relativo coefficiente.

N. d'ordine	Caratteristiche (1)	INDIRIZZO (2)
1	3	Via I° Maggio, n. 3

Dati catastali identificativi dell'immobile

Progressivo Immobile	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria/Qualità	Classe	T/U	N. Protocollo	Anno
1	3	11	97	5	C6	3	U		

Riduzioni (3)	Valore	% Possesso	Esenzione	Inizio/termine del possesso o variazione imposta giorno	mese	anno	Detrazione per l'abitazione principale
X	168.000,00	100		23	03	22	

Acquisto	Cessione	Altro	Descrizione Altro	AGENZIA DELLE ENTRATE DI	ESTREMI DEL TITOLO	Esenzione Quadro Temporaneo Aiuti di Stato

N. d'ordine	Caratteristiche (1)	INDIRIZZO (2)
2	2	Via I° Maggio, n. 3

Dati catastali identificativi dell'immobile

Progressivo Immobile	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria/Qualità	Classe	T/U	N. Protocollo	Anno
1		11	121		Area edificabile	4	T		

Area fabbricabile

Riduzioni (3)	Valore	% Possesso	Esenzione	Inizio/termine del possesso o variazione imposta giorno	mese	anno	Detrazione per l'abitazione principale
	210.000,00	100		23	03	22	

Acquisto	Cessione	Altro	Descrizione Altro	AGENZIA DELLE ENTRATE DI	ESTREMI DEL TITOLO	Esenzione Quadro Temporaneo Aiuti di Stato

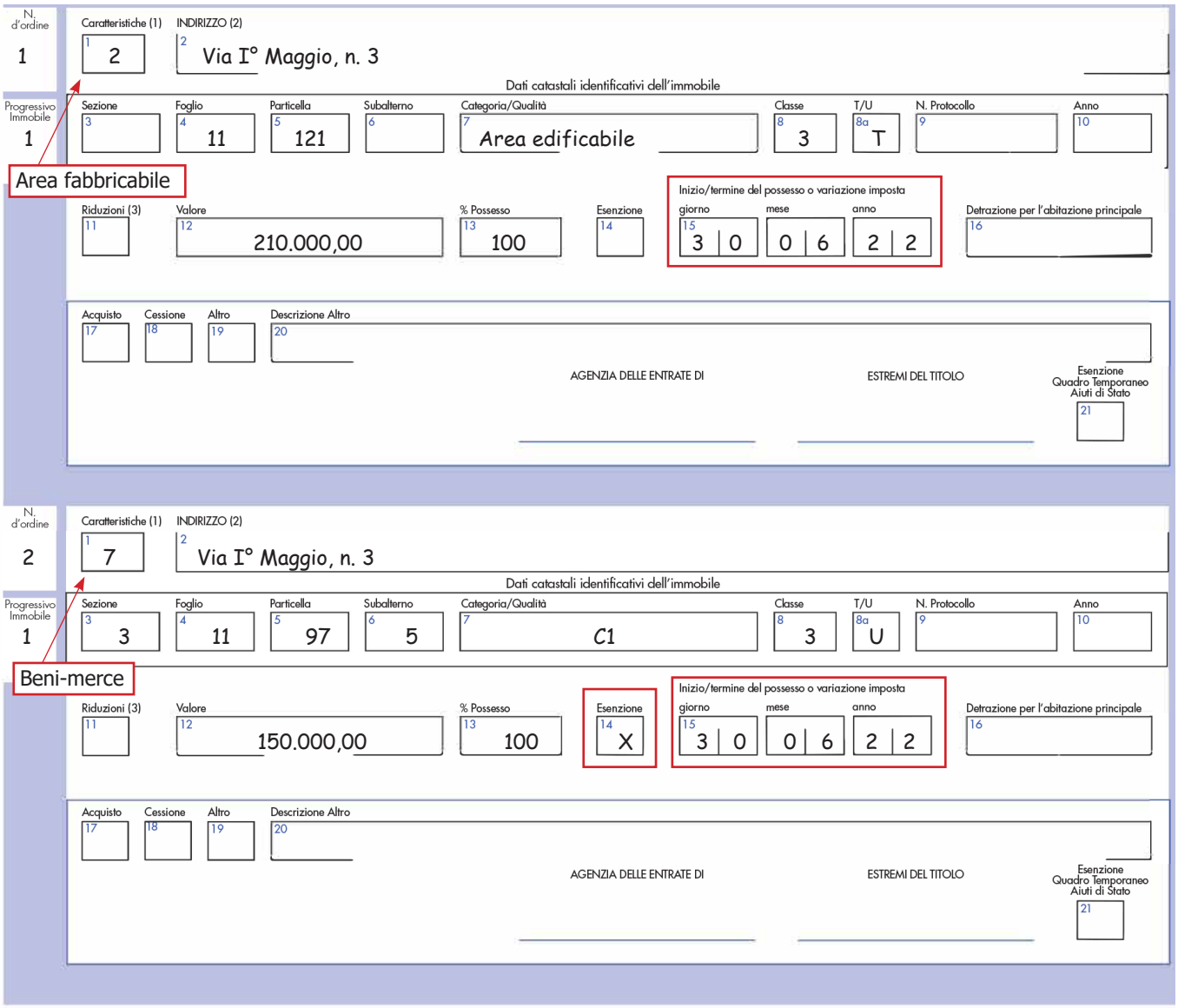
Annotazioni Fabbricato demolito e in corso di ricostruzione, con applicazione dell'imposta sul valore dell'area edificabile dal 23.03.2022.

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Esempio n. 7 — **Ultimazione della costruzione di un fabbricato**

Dati

- Una società ha terminato in data 30.06 la costruzione di un negozio (bene-merce) con invio comunicazione di fine lavori.
- Valore dell'area edificabile pari a € 210.000,00.
- Valore catastale del negozio € 150.000.

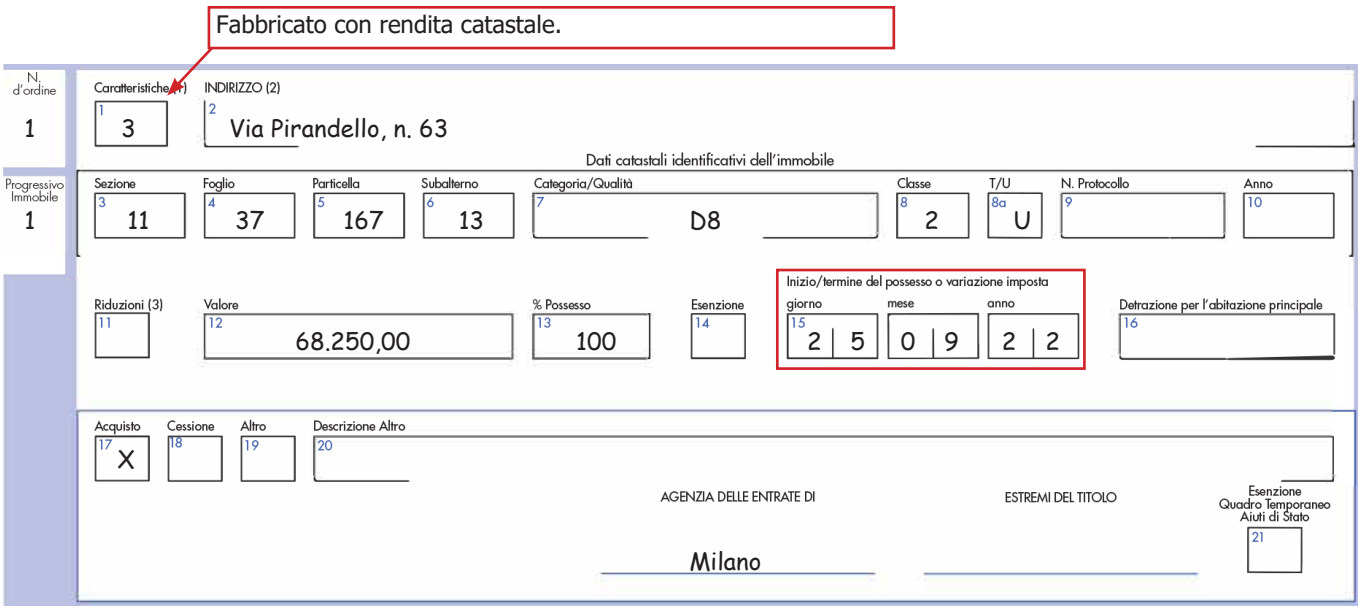


Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Esempio n. 8 — **Acquisizione in leasing di immobile <u>con</u> rendita catastale**

Dati

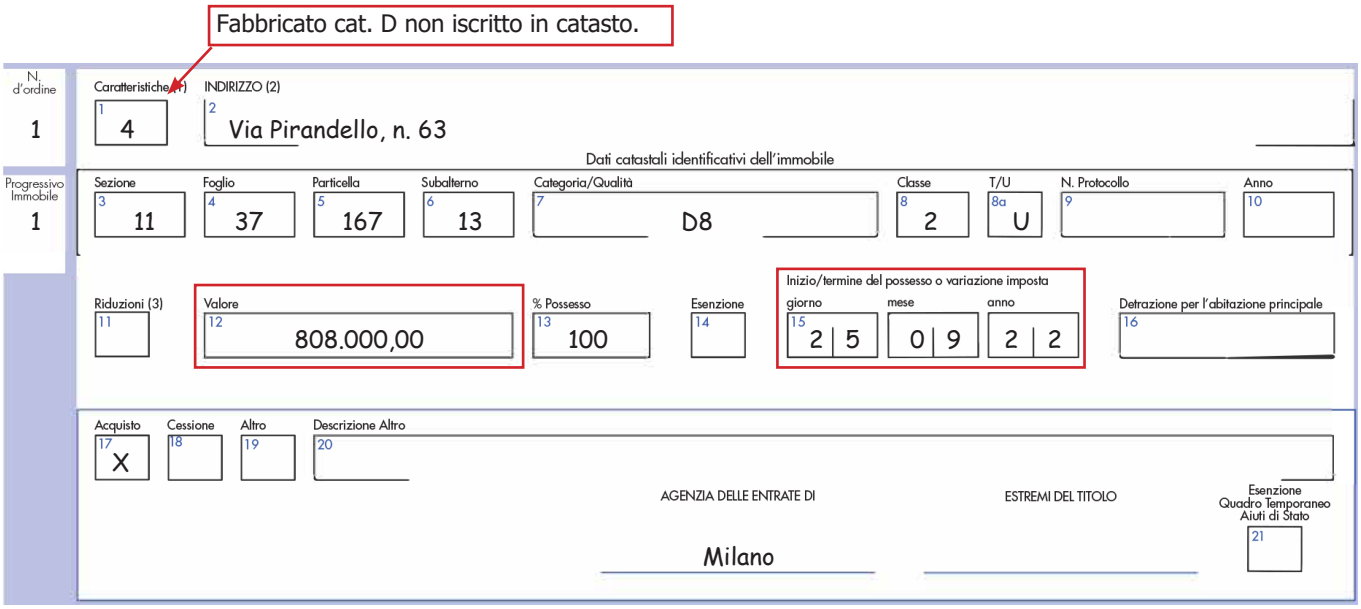
- Acquisizione in data 25.09, da parte di una società (conduttrice) di un capannone (Cat. D), con rendita catastale, mediante contratto di leasing.
- Rendita catastale € 1.000 x 1,05 x 65 = € 68.250.



Esempio n. 9 — **Acquisizione in leasing di immobile <u>privo</u> di rendita catastale**

Dati

- Acquisizione in data 25.09, da parte di una società (conduttrice) di un capannone sprovvisto di rendita catastale mediante contratto di leasing.
- Valore del capannone pari a € 808.000,00 (costo di acquisto più costi aggiuntivi € 800.000 x coefficiente 1,01).



Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Tavola **Dichiarazione Imu - principali ipotesi**

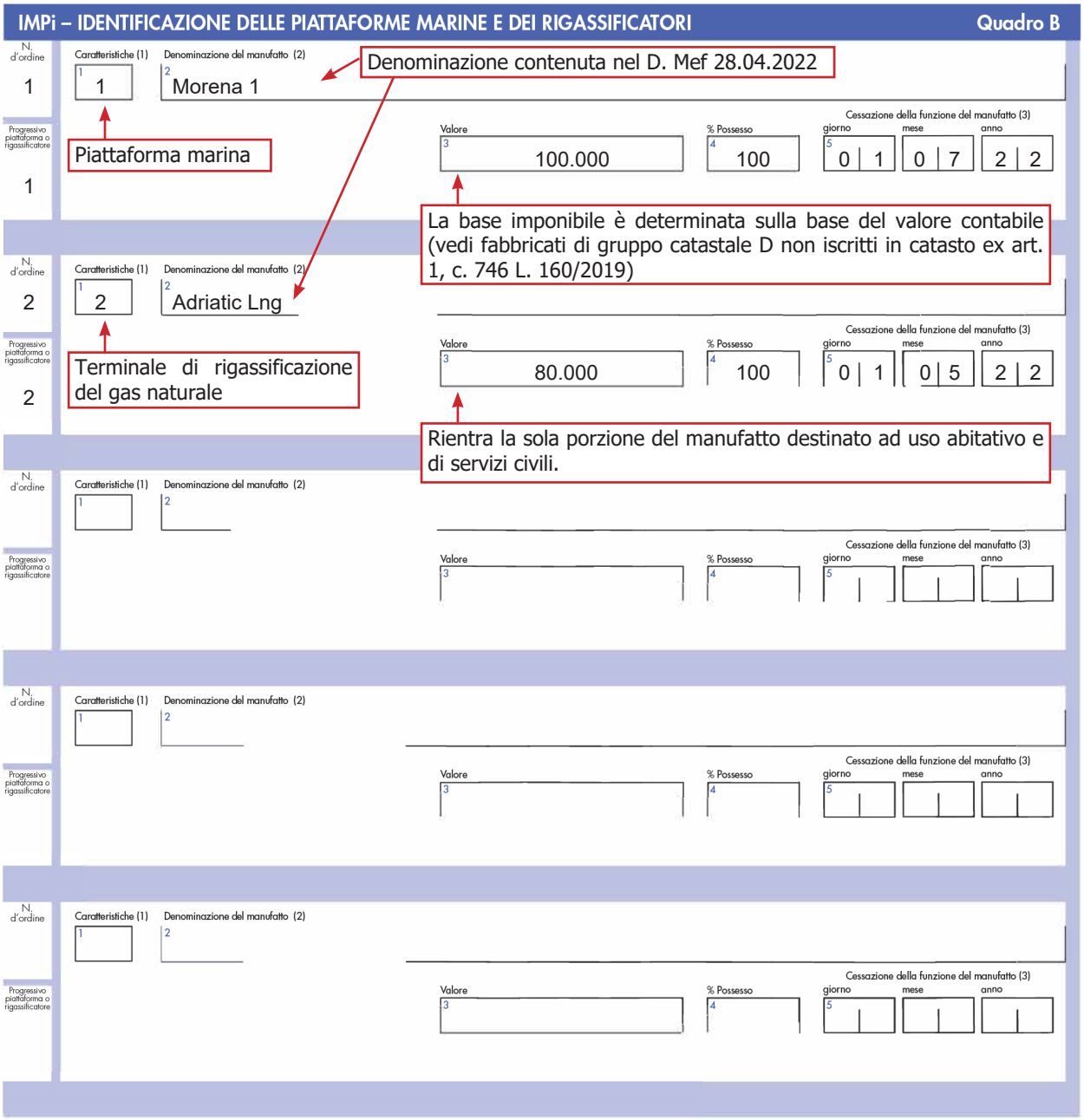
Fattispecie	Dichiarazione	Note
Abitazione principale e relative pertinenze	No	Unica unità immobiliare nella quale il nucleo familiare risiede e dimora abitualmente se il comune ha già gli elementi necessari per censire correttamente l'abitazione principale e relative pertinenze.
	Sì	Coniugi non legalmente separati che dimorano e risiedono in fabbricati diversi situati nello stesso comune.
Area edificabile	Sì	Costituzione, modificazione o traslazione del diritto, se non risultante da atto pubblico, compresa la demolizione del fabbricato.
Immobili locati laddove il comune abbia fissato un'aliquota ridotta	No	• Se il comune chiede documentazione (contratto, autocertificazione ecc.). • Se il contratto è stato registrato (anche per cessione, proroga o risoluzione) dopo il 30.06.2010.
	Sì	Se il comune non chiede documentazione e il contratto è stato registrato prima dell'1.07.2010.
Immobili d'impresa	No	Se il comune non ha fissato un'aliquota ridotta.
	Sì[(1)]	Se il comune ha fissato un'aliquota ridotta.
	Sì	Fabbricati gruppo "D" non iscritti in catasto con costi aggiuntivi e "beni merce".
Fabbricati rurali e fabbricati rurali ad uso strumentale	No	Il requisito di ruralità sarà desumibile dalle risultanze catastali.
Terreni agricoli	Sì	Se posseduti e condotti da coltivatori diretti o Iap, o nel caso diventi area fabbricabile.
	No	Negli altri casi.
Fabbricati inagibili o inabitabili	Sì	Nel caso di acquisto o perdita del diritto alla riduzione Imu.
Fabbricato di interesse storico o artistico	Sì	In ogni caso.
Casa assegnata dal giudice della separazione	No	Se la casa si trova nel comune di celebrazione matrimonio o in quello di nascita dell'ex coniuge assegnatario.
	Sì	In caso contrario (il coniuge non assegnatario non è tenuto alla presentazione).
Alloggio dell'anziano o del disabile lungodegente	No	Neppure nel caso il comune l'abbia assimilato all'abitazione principale.
Fabbricato del cittadino italiano residente all'estero	Sì[(1)]	Nel caso in cui il comune l'abbia assimilato all'abitazione principale.
	No	In caso contrario.
Immobili degli enti non commerciali	Sì	Se sussistono le condizioni per l'esenzione di cui all'art. 7, lett. l) D. Lgs. 504/1992 per l'attività non commerciale.

Nota[(1)]	La dichiarazione non deve comunque essere presentata nel caso in cui il comune abbia previsto adempimenti (es. autocertificazioni) per il riconoscimento dell'agevolazione.

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

DICHIARAZIONE AI FINI IMPI

Esempio **Compilazione del modello**



IMPi – IDENTIFICAZIONE DELLE PIATTAFORME MARINE E DEI RIGASSIFICATORI — Quadro B

N. d'ordine: 1 | Caratteristiche (1): 1 | Denominazione del manufatto (2): Morena 1

Denominazione contenuta nel D. Mef 28.04.2022

Piattaforma marina

Progressivo piattaforma o rigassificatore: 1

Valore (3): 100.000 | % Possesso (4): 100 | Cessazione della funzione del manufatto (3): giorno 01 | mese 07 | anno 22

La base imponibile è determinata sulla base del valore contabile (vedi fabbricati di gruppo catastale D non iscritti in catasto ex art. 1, c. 746 L. 160/2019)

N. d'ordine: 2 | Caratteristiche (1): 2 | Denominazione del manufatto (2): Adriatic Lng

Terminale di rigassificazione del gas naturale

Progressivo piattaforma o rigassificatore: 2

Valore (3): 80.000 | % Possesso (4): 100 | Cessazione della funzione del manufatto (3): giorno 01 | mese 05 | anno 22

Rientra la sola porzione del manufatto destinato ad uso abitativo e di servizi civili.

N. d'ordine | Caratteristiche (1) | Denominazione del manufatto (2)

Progressivo piattaforma o rigassificatore | Valore (3) | % Possesso (4) | Cessazione della funzione del manufatto (3): giorno | mese | anno

N. d'ordine | Caratteristiche (1) | Denominazione del manufatto (2)

Progressivo piattaforma o rigassificatore | Valore (3) | % Possesso (4) | Cessazione della funzione del manufatto (3): giorno | mese | anno

N. d'ordine | Caratteristiche (1) | Denominazione del manufatto (2)

Progressivo piattaforma o rigassificatore | Valore (3) | % Possesso (4) | Cessazione della funzione del manufatto (3): giorno | mese | anno

Annotazioni

MODELLO N.

(1) Indicare: **1.** per piattaforma marina; **2.** per terminale di rigassificazione del gas naturale.

(2) Riportare la denominazione contenuta nel decreto di cui al comma 4 dell'art. 38 del D. L. n. 124 del 2019.

(3) Indicare la data di cessazione della funzione del manufatto. Per le piattaforme marine si veda la Risoluzione n. 8/DF del 16 dicembre 2020.

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

ESENZIONI IMU DAL 2023

Art. 1, c. 759 L. 27.12.2019, n. 160 - Art. 1, c. 81 L. 29.12.2022, n. 197

SOMMARIO

• SCHEMA DI SINTESI
• APPROFONDIMENTI

L'art. 1, c. 81 L. 29.12.2022, n. 197 (legge di Bilancio 2023) ha aggiunto la lett. g) all'art. 1, c. 759 L. 27.12.2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria (Imu).

Nel dettaglio si prevede l'**esenzione Imu per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati** di cui agli artt. 614, c. 2, o 633 del codice penale **o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale**.

Il soggetto passivo dovrà comunicare al comune interessato, secondo modalità telematiche che saranno stabilite con apposito decreto del Ministro dell'Economia, da emanare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di Bilancio 2023 (1.01.2023), sentita la Conferenza Stato-città e autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione dovrà essere trasmessa nei casi in cui cessi il diritto all'esenzione Imu.

SCHEMA DI SINTESI

IMMOBILI ESENTI DA IMU A SEGUITO DELLA LEGGE DI BILANCIO 2023

Art. 1, c. 759 L. 160/2019

⇨

• Immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, **destinati esclusivamente ai compiti istituzionali**.

Dalla formulazione della norma riguardante l'Imu emerge che sono esonerati dal pagamento dell'Imu solo gli immobili siti sul proprio territorio purché destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. La novità è rappresentata dal fatto che l'esonero è condizionato dalla destinazione degli immobili e non compete più per quelli ubicati sul territorio di altri enti. Gli immobili devono essere diretti a soddisfare compiti istituzionali dell'ente pubblico (sede o ufficio) che ne è proprietario. Non è sufficiente che li metta a disposizione di terzi, anche se per obbligo di legge. È indispensabile che l'utilizzo avvenga in forma immediata e diretta, e cioè da soggetti interni alla struttura organizzativo-amministrativa dell'ente, poiché solo in questo caso l'uso può essere caratterizzato da fini istituzionali. Per esempio, non sono più esenti gli immobili destinati a edilizia residenziale pubblica.

• **Fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9**:
  .. E/1 Stazioni per servizio di trasporti, terrestri, marittimi e aerei
  .. E/2 Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio;
  .. E/3 Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
  .. E/4 Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;
  .. E/5 Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze;
  .. E/6 Fari, semafori, torri per rendere di uso pubblico l'orologio comunale;
  .. E/7 Fabbricati destinati all'esercizio pubblico di culto;
  .. E/8 Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia;
  .. E/9 Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E;
• Fabbricati con destinazione a **usi culturali** di cui all'art. 5-bis D.P.R. 29.09.1973, n. 601.
• Fabbricati e loro pertinenze destinati esclusivamente all'**esercizio del culto**, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione.
• Fabbricati di proprietà della **Santa Sede** indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11.02.1929 e reso esecutivo con L. 27.05.1929, n. 810.
• Fabbricati appartenenti agli **Stati esteri e alle organizzazioni internazionali** per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.
• **Terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati**, ubicati nei **Comuni classificati totalmente montani** di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT (si veda elenco Comuni italiani dal 1.01.2015 http://www.istat.it/it/archivio/6789); terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai **coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, ubicati nei Comuni classificati parzialmente montani di cui allo stesso elenco Istat.
• Immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 7, c. 1, lett. i) D. Lgs. 30.12.1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis D.L. 24.01.2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla L. 24.03.2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al D.M. Economia 19.11.2012, n. 200.
• **Dal 2023, a seguito della legge di Bilancio 2023, sono esentati dal pagamento dell'Imu anche i proprietari di immobili occupati che abbiano presentato regolare denuncia secondo le modalità che saranno individuate da apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze**.

RIPRODUZIONE VIETATA

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

APPROFONDIMENTI

COMUNI

Art. 1, cc. 834-836 L. 197/2022

- L'Imu si applica in tutti i Comuni del territorio nazionale, ferma restando per la regione Friuli Venezia Giulia e per le Province Autonome di Trento e di Bolzano l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti.
- Per la regione autonoma Friuli Venezia-Giulia si applica, a decorrere **dal 1.01.2023**, la L.R. 14.11.2022, n. 17, riguardante l'imposta locale immobiliare autonoma (Ilia).
- Analogamente all'Imu, all'Imi e all'Imis delle Province Autonome, l'Ilia dovuta per gli immobili strumentali è deducibile dal reddito di impresa e dal reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni, a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31.12.2022.

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

- Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. **Pertanto, dal 2020 i detentori degli immobili (si pensi agli inquilini ovvero comodatari) non sono più tenuti al versamento della Tasi che era, invece, dovuta fino al 2019 sia dal titolare del diritto reale sull'immobile che dall'occupante (infatti, la Tasi era dovuta ad esempio sia dal locatore che dal conduttore)**. Tenendo presente che:
  - .. per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, **considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente** (come chiarito dal MEF con la Circolare 18.03.2020, la nuova disposizione normativa comporta il superamento della precedente impostazione normativa che consentiva di fare riferimento alla nozione civilistica di pertinenza di cui agli artt. 817 e seguenti c.c. nonché all'orientamento giurisprudenziale formatosi su tali disposizioni); il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - .. per "abitazione principale" si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La Corte costituzionale, con la sentenza depositata 13.10.2022 n. 209 ha stabilito che nel caso dei coniugi, possessori di più immobili, ciascun possessore ha diritto all'esenzione Imu, sempre che abbia residenza anagrafica e dimora abituale nella casa. Ciò indipendentemente dalla residenza e dimora del coniuge ovvero del convivente. **La Corte ha dunque ristabilito il diritto all'esenzione per ciascuna abitazione principale delle persone sposate o in unione civile e però ha ritenuto opportuno chiarire che le dichiarazioni di illegittimità costituzionale non determinano, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette seconde case ne possano usufruire. In base a quanto più sopra riportato ne discende che i contribuenti interessati alla disposizione di cui sopra potranno procedere alla richiesta del rimborso Imu (entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento o da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione) qualora gli stessi abbiano proceduto al pagamento nei casi sopra riportati. Inoltre, vi sarà la decadenza degli accertamenti emessi dai Comuni ancora pendenti. Sono, comunque, fatte salve le situazioni già definite (decorrenza dei termini decadenziali per il rimborso o per il ricorso o per sentenza passata in giudicato)**.

ALIQUOTE IMU DAL 2023

Art. 1, c. 837 L. 197/2022

- È affidata a un decreto del Ministero dell'Economia la possibilità di modificare o integrare le fattispecie per cui i Comuni possono diversificare le aliquote Imu.
- A decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto delle aliquote (da inserire nel Portale del federalismo fiscale entro specifici termini di legge, al fine di trovare applicazione nell'anno di riferimento), in mancanza di una delibera approvata e pubblicata nei termini di legge, si applicano le aliquote di base Imu e non quelle vigenti nell'anno precedente.

ESENZIONE PER SISMA 2016 NEL CENTRO ITALIA

Art. 1, cc. 750-751 L. 197/2022

- Per le zone dell'Italia centrale colpite dagli eventi sismici del 2016-2017 gli immobili distrutti od oggetto di ordinanze di sgombero, in quanto inagibili, sono esenti dall'Imu fino al 2023.

ESENZIONE PER SISMA 2012 IN EMILIA

Art. 1, c. 768 L. 197/2022

- È prorogata fino alla definitiva ricostruzione e agibilità e, comunque, non oltre il 31.12.2023, l'esenzione Imu per i fabbricati situati in determinati comuni delle regioni Emilia Romagna, Lombardia e Veneto distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, in quanto inagibili totalmente o parzialmente.

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

Tavola **Variazione delle aliquote Imu da parte del singolo Comune**

Fattispecie di immobile	Aliquota base Imu	Possibile variazione marginale delle aliquote Imu
Abitazione principale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.	0,5% (con detrazione di € 200).	Aumento dello 0,1% o diminuzione fino all'azzeramento.
Fabbricati rurali strumentali (art. 9, c. 3-bis del D.L. 557/1993).	0,1%.	Diminuzione fino all'azzeramento.
Immobili merce.	Per gli anni 2020 e 2021: 0,1%. Dal 2022: esenzione dall'Imu.	**Per gli anni 2020 e 2021:** aumento fino allo 0,25% o diminuzione fino all'azzeramento.
Terreni agricoli.	0,76%.	Aumento sino all'1,06% o diminuzione fino all'azzeramento.
Immobili produttivi del gruppo "D".	0,86%, di cui: la quota pari allo 0,76% allo Stato, la quota eccedente ai Comuni.	Aumento sino all'1,06% o diminuzione fino allo 0,76%.
Altri immobili (per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune per gli "Altri immobili", è ridotta al 75% - art. 1 c. 760 legge di Bilancio 2020).	0,86%.	Aumento sino all'1,06% (in alcuni casi elevabile all'1,14%) o diminuzione fino all'azzeramento.

RIPRODUZIONE VIETATA

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

UNITÀ EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

- Sono equiparate ad "abitazione principale" anche:
  - .. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - .. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - .. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. Infrastrutture 22.04.2008, adibiti ad abitazione principale;
  - .. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. **Il MEF (circolare 18.03.2020) ha chiarito che l'attuale formulazione della norma, rispetto a quella vigente fino al 31.12.2019 in tema di Imu, fa riferimento alla casa familiare e al genitore, e non più alla casa coniugale e al coniuge; ciò, soltanto, al fine di chiarire che nell'ambito dell'assimilazione all'abitazione principale sono ricomprese anche le ipotesi di provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare in assenza di un precedente rapporto coniugale. Nulla, quindi, è mutato rispetto alla precedente disciplina. Pertanto, continua a permanere, anche dal 2020, l'esclusione dall'Imu della casa familiare assegnata con provvedimento del Giudice già assimilata all'abitazione principale nella previgente disciplina. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dell'assimilazione in argomento, l'individuazione della "casa familiare" è effettuata dal Giudice con proprio provvedimento che non può essere suscettibile di valutazione da parte del comune in un proprio provvedimento. Si prescinde, quindi, dalla proprietà in capo ai genitori o ad altri soggetti (ad esempio i nonni) e i requisiti della residenza e della dimora dell'assegnatario non sono rilevanti ai fini dell'assimilazione;**
  - .. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia a ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia a ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, c. 1 D.Lgs. 19.05.2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - .. **su decisione del singolo Comune**, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

PERTINENZE

- Per "pertinenze" dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

AREA FABBRICABILE

- Per "area fabbricabile" si intende - fatte salve le specificazioni previste dalla norma - l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

TERRENO AGRICOLO

- Per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in Catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

FABBRICATI RURALI

- A decorrere dal 2020, i fabbricati rurali strumentali sono soggetti a Imu nella misura dello 0,1%, mentre i fabbricati rurali abitativi continuano, come per gli esercizi precedenti, a essere soggetti a Imu in misura ordinaria, come gli altri fabbricati abitativi.

IMMOBILI MERCE

- A decorrere dal 2020 e fino al 2021 sono soggetti ad Imu i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. immobili merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. In tali casi, fino all'anno 2021, l'aliquota di base è pari allo 0,1% fermo restando che i Comuni possono aumentarla fino allo 0,25% o diminuirla fino all'azzeramento. Invece, a decorrere dal 1.01.2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, saranno esenti da Imu.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

- Il comma 765 dell'art. 1 della legge di Bilancio 2020 ha previsto la possibilità di versare l'Imu, oltre che con i consueti F24 e bollettini postali, anche attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 D.Lgs. 7.03.2005 n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice. Con decreto del Ministero dell'Economia saranno stabilite le modalità attuative relativamente all'utilizzo della piattaforma.

ALIQUOTE IMU

- In tema di aliquote Imu, sempre la legge di Bilancio 2020, ha previsto che a decorrere dal 2020, in sostituzione dell'abrogata maggiorazione TASI, i Comuni possono aumentare l'aliquota massima dell'1,06 prevista per gli "Altri immobili" (ad esempio seconde case) sino all'1,14% (di fatto si tratta di una maggiorazione Imu che può arrivare sino allo 0,08%).
- L'aumento dell'aliquota Imu può:
  - .. riguardare soltanto gli immobili non esentati ai sensi dei cc. 10 - 26 dell'art. 1 della L. 208/2015;
  - .. essere deciso se, per l'anno 2015, era stata deliberata la maggiorazione TASI e se era stata confermata fino al 2019 ai sensi del c. 28 dell'art. 1 della L. 208/2015.
- Invece, a decorrere dall'anno 2021, i Comuni possono soltanto ridurre la maggiorazione Imu e non potranno aumentarla.
- Sempre in tema di aliquote Imu, dall'anno 2021, in deroga all'art. 52 D. Lgs. 446/1997, i Comuni possono diversificare tutte le aliquote Imu stabilite dai cc. 748 - 755 dell'art. 1 della legge di Bilancio 2020 con riguardo alle fattispecie che saranno individuate da un apposito Decreto del Ministro dell'Economia.

DEDUCIBILITÀ DELL'IMU

- In tema di deducibilità Imu l'art. 14, c. 1 D. Lgs. 23/2011 dispone che l'Imu degli immobili strumentali sia deducibile dalle imposte sui redditi nella misura del 20% a decorrere dal periodo di imposta in corso al 31.12.2014 (2014, per i soggetti "solari"). La legge di Bilancio 2019, intervenendo sul disposto normativo di cui al D. Lgs. 23/2011, fissava la percentuale di deducibilità dell'Imu al 40%. In assenza di un'espressa disposizione di decorrenza, la modifica avrebbe dovuto operare dal 1.01.2019, quindi, per i soggetti "solari", dal periodo d'imposta 2019. Il Decreto Crescita ha modificato l'illustrato contesto normativo prevedendo che la percentuale di deducibilità dell'Imu dal reddito d'impresa e di lavoro autonomo sia gradualmente aumentata come segue:
  - .. 50% per il periodo di imposta successivo a quello in corso al 31.12.2018 (2019, per i soggetti "solari");
  - .. 60% per il periodo di imposta successivo a quello in corso al 31.12.2019 e a quello in corso al 31.12.2020 (2020 - 2021, per i soggetti "solari");
  - .. 100%, a regime, dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31.12.2021 (dal 2022, per i soggetti "solari").

RIPRODUZIONE VIETATA

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

IMU PER IMMOBILI DEI CONIUGI

SOMMARIO

- PRINCIPALI NORME DICHIARATE INCOSTITUZIONALI
- APPROFONDIMENTI

Corte Costituzionale, sent. 13.10.2022, n. 209 in G.U. 19.10.2022, n. 42

La Corte costituzionale, con la sentenza n. 209/2022, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della disciplina IMU in materia di abitazione principale sia del previgente art. 13, c. 2 D.L. 201/2011, sia della norma attualmente in vigore (art. 1, c. 741, lett. b) L. 160/2019), nella parte in cui definiscono i requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale non solo per il possessore dell'immobile, ma anche per i componenti del nucleo familiare.

La qualifica di abitazione principale ai fini IMU si verifica, pertanto, in base alla sola sussistenza dei requisiti della dimora abituale e residenza anagrafica del possessore.

È stato dichiarato incostituzionale anche il passaggio normativo relativo alla scelta dell'unico immobile da qualificare come abitazione principale per i componenti del nucleo familiare con residenza anagrafica e dimora abituale in immobili differenti situati nello stesso Comune.

Inoltre, entrambi i coniugi che vivono in 2 Comuni diversi possono beneficiare dell'esenzione dall'Imu, poiché, diversamente, risulterebbero discriminate le persone coniugate o civilmente unite rispetto alle persone meramente conviventi. La penalizzazione fiscale delle coppie sposate viola ben tre articoli della Carta Costituzionale: il 3 sull'eguaglianza dei cittadini davanti alla legge, il 31 che chiede alla Repubblica di «agevolare con misure economiche e altre provvidenze la formazione della famiglia» e il 53 sulla «capacità contributiva» che deve misurare il contributo di ciascuno alla spesa pubblica.

L'esenzione può riguardare anche le case nello stesso Comune sempre che si dimostri il requisito della dimora abituale.

Dalla sentenza non deriva la possibilità indiscriminata di attribuire la qualifica di abitazione principale per le seconde case, mancando in questa circostanza il requisito della residenza e/o della dimora abituale di uno dei due coniugi; sarà cura dei Comuni verificare il requisito della dimora abituale consultando i dati relativi alla somministrazione delle utenze.

Di conseguenza, **molti contribuenti potranno procedere a chiedere il rimborso di quanto versato anche se sono comunque fatte salve le situazioni già definite, per decorrenza dei termini decadenziali per il rimborso o per il ricorso, o in caso di sentenza passata in giudicato.**

PRINCIPALI NORME DICHIARATE INCOSTITUZIONALI

Art. 13, c. 2, quarto periodo, D.L. 6.12.2011, n. 201	Norma dichiarata incostituzionale nella parte in cui stabilisce: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **nel quale il possessore e il suo nucleo familiare** dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente», anziché disporre: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**».
Art. 1, c. 741, lett. b), primo periodo, L. 27.12.2019, n. 160	Norma dichiarata incostituzionale nella parte in cui stabilisce: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel **quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare** dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente», anziché disporre: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**».
Art. 1, c. 741, lett. b), secondo periodo, L. 160/2019, come successivamente modificato dall'art. 5-decies, c. 1 D.L. 21.10.2021, n. 146, convertito, con modificazioni, L. 17.12.2021, n. 215	• È, infine, dichiarata l'illegittimità costituzionale in via consequenziale anche dell'ultima formulazione del medesimo c. 741, lett. b), secondo periodo, all'esito delle modifiche apportate con l'art. 5-decies, c. 1 D.L. 146/2021, come convertito, che dispone: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in **immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi**, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per **un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare**». Infatti, consentendo alla scelta dei contribuenti l'individuazione dell'unico immobile da esentare, la normativa disancora, ancora una volta, la spettanza del beneficio dall'effettività del luogo di dimora abituale, negando così una doppia esenzione per ciascuno degli immobili nei quali i coniugi o i componenti di una unione civile abbiano avuto l'esigenza, in forza delle necessità della vita, di stabilirla, assieme, ovviamente, alla residenza anagrafica.

RIPRODUZIONE VIETATA

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

APPROFONDIMENTI

Esempio	**Evoluzione normativa**
Art. 13 c. 2 D.L. 201/2011	• Il quarto periodo dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201 del 2011, ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, definisce quale abitazione principale quella in cui si realizza la contestuale sussistenza del duplice requisito della residenza anagrafica e della dimora abituale **non solo del possessore ma anche del suo nucleo familiare**. • Infatti, in forza di tale disciplina «la possibilità di accesso all'agevolazione per ciascun possessore dell'immobile adibito ad abitazione principale viene meno al verificarsi della mera costituzione del nucleo familiare, nonostante effettive esigenze possano condurre i suoi componenti a stabilire residenze e dimore abituali differenti». • Pertanto, sarebbe tale previsione a determinare un trattamento diverso del nucleo familiare rispetto non solo alle persone singole ma anche alle coppie di mero fatto, poiché, **sino a che il rapporto non si stabilizzi nel matrimonio o nell'unione civile, la struttura della norma consentirebbe a ciascuno dei partner di accedere all'esenzione IMU per la rispettiva abitazione principale**. • Nel nostro ordinamento costituzionale non possono trovare cittadinanza misure fiscali strutturate in modo da penalizzare coloro che, così formalizzando il proprio rapporto, decidono di unirsi in matrimonio o di costituire una unione civile. • Tale è invece proprio l'effetto prodotto dal censurato quarto periodo dell'art. 13, c. 2, perché, in conseguenza del riferimento al nucleo familiare ivi contenuto, sino a che non avviene la costituzione di tale nucleo, la norma consente a ciascun possessore di immobile che vi risieda anagraficamente e dimori abitualmente, di fruire pacificamente dell'esenzione IMU sull'abitazione principale, anche se unito in una convivenza di fatto: i partner in tal caso avranno diritto a una doppia esenzione, perché ciascuno di questi potrà considerare il rispettivo immobile come abitazione familiare.
Art. 8 D. Lgs. 14.03.2011, n. 23	• Il riferimento al nucleo familiare non era presente nell'originaria disciplina dell'IMU (istituita dall'art. 8 del D. Lgs. 14.03.2011, n. 23, recante «Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale»), che subordinava il riconoscimento dell'esenzione per l'abitazione principale alla **sussistenza del solo requisito della residenza anagrafica e della dimora abituale del possessore dell'immobile**: a questi veniva riconosciuto il diritto all'esenzione in termini oggettivi, del tutto a prescindere dal suo status soggettivo di coniugato. Ciò che rilevava, ai fini della identificazione della abitazione principale, era, infatti, che egli si trovasse a risiedere e dimorare abitualmente in un determinato immobile. • Il riferimento al nucleo familiare nemmeno figurava nella successiva formulazione, con la quale «è stata disposta l'anticipazione dell'introduzione dell'IMU al 2012» (sentenza n. 262 del 2020), ovvero l'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201 del 2011, come convertito, dove l'agevolazione – consistente non più in un'esenzione, ma in una riduzione dell'aliquota – era riconosciuta, anche in questo caso, per l'immobile nel quale «il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente». • Pertanto, **sino a quel momento, se due persone unite in matrimonio avevano residenze e dimore abituali differenti, a ciascuna spettava l'agevolazione per l'abitazione principale**.
D.L. 2.03.2012, n. 16	• Solo con l'art. 4, c. 5, lett. a) del D.L. 2.03.2012, n. 16 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento), convertito, con modificazioni, nella Legge 26.04.2012, n. 44, che è intervenuto su diversi aspetti della disciplina dell'IMU, **è stata modificata la definizione di abitazione principale, introducendo, in particolare, il riferimento al nucleo familiare ai fini di individuare l'immobile destinatario dell'agevolazione**. • Segnatamente, il c. 2 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, come convertito, è stato così modificato e integrato: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore **e il suo nucleo familiare** dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
L. 147/2013	Tale disciplina è stata poi confermata dalla Legge n. 147 del 2013 che ha reintrodotto la completa esenzione dell'abitazione principale dal 1° gennaio 2014 per tutte le categorie catastali abitative, tranne quelle cosiddette di lusso (A/1, A/8 e A/9), ed è stata quindi ribadita nel comma 741, lettera b), dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022) all'interno della disciplina della cosiddetta "nuova IMU", divenuta sostanzialmente comprensiva anche del tributo sui servizi indivisibili (TASI).
D.L. 21.10.2021, n. 146	• Le restrittive conclusioni della giurisprudenza di legittimità hanno determinato il diniego di ogni esenzione sull'abitazione principale se un componente del nucleo familiare risiede in un comune diverso da quello del possessore dell'immobile. Pertanto, il legislatore è intervenuto con l'art. 5-decies, c. 1 del D.L. 21.10.2021, n. 146 (Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili), convertito, con modificazioni, nella L. 17.12.2021, n. 215. • L'art. 1, c. 741, lett. b) della L. 160/2019 è stato pertanto integrato prevedendo che: «nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, **le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare**».

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

INTERPRETAZIONI GIURISPRUDENZIALI RESTRITTIVE

- La nuova formulazione introdotta con il D.L. 16/2012, come convertito, è stata interpretata in senso restrittivo dalla giurisprudenza di legittimità, applicando il criterio «di stretta interpretazione delle norme agevolative (tra le molte, in tema di ICI, più di recente, cfr. Cass. sez. 5, 11.10.2017, n. 23833; Cass. sez. 6-5, ord. 3.02.2017, n. 3011), condiviso anche dalla Corte costituzionale (cfr. Corte Cost. 20.11.2017, n. 242)» (Corte di cassazione, sezione sesta civile, ordinanza 24.09.2020, n. 20130).
- La **Corte di cassazione**, infatti, in una prima fase, disattendendo una diversa interpretazione inizialmente proposta dal Ministero dell'economia e delle finanze con la circolare n. 3/DF del 2012 (diretta a riconoscere, nel silenzio della norma, il beneficio per ciascuno degli immobili, ubicati in comuni diversi, adibiti a residenza e dimora), **ha ritenuto che l'agevolazione spettasse per un solo immobile per nucleo familiare, non solo nel caso di immobili siti nel medesimo comune, come del resto espressamente recita il suddetto c. 2 dell'art. 13, ma anche in caso di immobili situati in comuni diversi** (situazione non espressamente regolata dalla disposizione in oggetto); ciò a meno che non fosse fornita la prova della **rottura dell'unità familiare**. Infatti **solo «la frattura» del rapporto di convivenza comporta «una disgregazione del nucleo familiare e, conseguentemente, l'abitazione principale non potrà essere più identificata con la casa coniugale** (vedi da ultimo: Cass., Sez. 5, n. 15439/2019)» (Corte di cassazione, ordinanza n. 17408 del 2021).

- La giurisprudenza di legittimità ha poi compiuto un ulteriore passaggio ed è giunta a negare ogni agevolazione ai coniugi che risiedono in comuni diversi, facendo leva sulla necessità della coabitazione abituale dell'intero nucleo familiare nel luogo di residenza anagrafica della casa coniugale (Corte di cassazione, sezione sesta civile, ordinanze 19.02.2020, n. 4170 e n. 4166 del 2020, poi confermate dall'ordinanza n. 17408 del 2021).
- In altri termini, si è ritenuto che per fruire del beneficio in riferimento a una determinata unità immobiliare sia necessario che **«tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare non solo vi dimorino stabilmente, ma vi risiedano anche anagraficamente»** (Corte di cassazione, ordinanza n. 4166 del 2020; ribadita in ordinanze n. 17408 del 2021 e n. 4170 del 2020): l'esenzione è stata quindi subordinata alla contestuale residenza e dimora unitaria del contribuente e del suo nucleo familiare.

RILEVANZA AL DATO SOGGETTIVO

- La ricostruzione dell'evoluzione normativa mette in evidenza, in sintesi, come si sia realizzato, nella struttura della misura fiscale in oggetto, il passaggio dalla considerazione di una situazione meramente **oggettiva** (la **residenza** e la dimora abituale del possessore dell'immobile, prescindendo dalla circostanza che si trattasse di soggetti singoli, coabitanti, coniugati o uniti civilmente) al rilievo dato a un **elemento soggettivo** (la relazione del possessore dell'immobile con il proprio nucleo familiare).

VIOLAZIONE ART. 3 DELLA COSTITUZIONE

- La Corte Costituzione ha ritenuto fondata la questione sollevata con riferimento all'**art. 3 Cost.**
- In tal caso, ai fini del riconoscimento dell'esenzione dell'abitazione principale, non ritenere sufficiente la residenza e la dimora abituale in un determinato immobile (cioè un dato facilmente accertabile, come si preciserà di seguito, attraverso i dovuti controlli) **determina una evidente discriminazione rispetto a chi, in quanto singolo o convivente di fatto, si vede riconosciuto il suddetto beneficio al semplice sussistere del doppio contestuale requisito della residenza e della dimora abituale nell'immobile di cui sia possessore**.
- Non vi è ragionevole motivo per discriminare tali situazioni: non può, infatti, essere evocato l'obbligo di coabitazione stabilito per i coniugi dall'art. 143 del codice civile, dal momento che **una determinazione consensuale o una giusta causa non impediscono loro, indiscussa l'affectio coniugalis, di stabilire residenze disgiunte** (ex plurimis, Corte di cassazione, sezione sesta civile, ordinanza 28.01.2021, n. 1785). Né a tale possibilità si oppongono le norme sulla "residenza familiare" dei coniugi (art. 144 cod. civ.) o "comune" degli uniti civilmente (art. 1, c. 12, della L. 20.05.2016, n. 76, recante «Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze»).
- Inoltre, il secondo comma dell'art. 45 cod. civ., contemplando l'ipotesi di residenze disgiunte, conferma la possibilità per i genitori di avere una propria residenza personale.
- Nella norma censurata, invece, attraverso il riferimento al nucleo familiare, tale ipotesi finisce per determinare il venir meno del beneficio, deteriorando così, in senso discriminatorio, la logica che consente al singolo o ai conviventi di fatto di godere pro capite delle esenzioni per i rispettivi immobili dove si realizza il requisito della dimora e della residenza abituale.

In conclusione, **la norma censurata, disciplinando situazioni omogenee «in modo ingiustificatamente diverso» (ex plurimis, sentenza n. 165 del 2020), si dimostra quindi in contrasto con il principio di eguaglianza di cui all'art. 3 Cost. nella parte in cui introduce il riferimento al nucleo familiare nel definire l'abitazione principale**.

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

CONTROLLO DEI COMUNI SULLA DIMORA ABITUALE

- I comuni dispongono di efficaci strumenti per controllare la veridicità delle dichiarazioni, tra cui, in base a quanto previsto dall'art. 2, c. 10, lett. c), punto 2, del D. Lgs. 23/2011, **anche l'accesso ai dati relativi alla somministrazione di energia elettrica, di servizi idrici e del gas relativi agli immobili ubicati nel proprio territorio; elementi dai quali si può riscontrare l'esistenza o meno di una dimora abituale**.

VIOLAZIONE ART. 31 DELLA COSTITUZIONE

- La Corte Costituzione ha ritenuto fondata la censura riferita all'**art. 31 Cost.**
- Va premesso che, come hanno rilevato numerosi studi dottrinali, il sistema fiscale italiano si dimostra avaro nel sostegno alle famiglie. E ciò nonostante la generosità con cui la Costituzione italiana ne riconosce il valore, come leva in grado di accompagnare lo sviluppo sociale, economico e civile, dedicando ben tre disposizioni a tutela della famiglia, con un'attenzione che raramente si ritrova in altri ordinamenti.
- In tale contesto l'art. 31 Cost., statuisce che «La Repubblica agevola con misure economiche e altre provvidenze la formazione della famiglia e l'adempimento dei compiti relativi, con particolare riguardo alle famiglie numerose».
- In questo modo tale norma suggerisce ma non impone trattamenti, anche fiscali, a favore della famiglia; li giustifica, quindi, ove introdotti dal legislatore; **senz'altro si oppone, in ogni caso, a quelli che si risolvono in una penalizzazione della famiglia**.
- Di qui la violazione anche dell'art. 31 Cost. da parte della norma censurata in quanto ricollega l'abitazione principale alla contestuale residenza anagrafica e dimora abituale del possessore e del nucleo familiare, secondo una logica che, come si è visto, ha condotto il diritto vivente a riconoscere il diritto all'esenzione IMU (o alla doppia esenzione) solo in caso di «frattura del rapporto di convivenza tra i coniugi» e conseguente «disgregazione del nucleo familiare».

VIOLAZIONE ART. 53 DELLA COSTITUZIONE

- La Corte Costituzione ha ritenuto fondata, infine, anche la censura relativa all'art. 53 Cost.
- Avendo come presupposto il possesso, la proprietà o la titolarità di altro diritto reale in relazione a beni immobili, l'IMU riveste la natura di imposta reale e non ricade nell'ambito delle imposte di tipo personale, quali quelle sul reddito.
- Appare pertanto con ciò coerente il fatto che nella sua articolazione normativa rilevino elementi come la natura, la destinazione o lo stato dell'immobile, ma non le relazioni del soggetto con il nucleo familiare e, dunque, lo status personale del contribuente.
- Ciò salvo, in via di eccezione, una ragionevole giustificazione, che nel caso però non sussiste: qualora, infatti, l'organizzazione della convivenza imponga ai coniugi o ai componenti di una unione civile l'effettiva dimora abituale e residenza anagrafica in due immobili distinti, viene ovviamente meno la maggiore economia di scala che la residenza comune potrebbe determinare, ovvero la convivenza in un unico immobile, fattispecie che nel caso in considerazione non si verifica.
- Sotto tale profilo, le ragioni che spingono ad accogliere la censura formulata in relazione all'art. 53 Cost. rafforzano l'illegittimità costituzionale in riferimento anche all'art. 3 Cost.; infatti «**ogni diversificazione del regime tributario, per aree economiche o per tipologia di contribuenti, deve essere supportata da adeguate giustificazioni, in assenza delle quali la differenziazione degenera in arbitraria discriminazione**» (sentenza n. 10 del 2015).

SECONDE CASE

- Da ultimo la Corte Costituzionale ha ritenuto opportuno chiarire che le dichiarazioni di illegittimità costituzionale pronunciate consentono di rimuovere le violazioni degli artt. 3, 31 e 53 Cost. imputabili all'attuale disciplina dell'esenzione IMU con riguardo alle abitazioni principali, ma non determinano, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette "seconde case" delle coppie unite in matrimonio o in unione civile ne possano usufruire. Ove queste abbiano la stessa dimora abituale (e quindi principale) l'esenzione spetta una sola volta.

RIPRODUZIONE VIETATA

Scaricato e condiviso da Sistema Ratio - Centro Studi Castelli Srl il 07/06/2023 da ALBERTO MARIA RIVOIRA [a.rivoira@rivoiracommercialisti.it]

ISTANZA DI RIMBORSO

- La dichiarazione di incostituzionalità della norma in tema di Imu dei coniugi potrebbe consentire di valutare la presentazione al competente Comune di una istanza di rimborso per l'IMU versata con riferimento all'immobile per il quale il coniuge, in applicazione della normativa (precedente alla dichiarazione di incostituzionalità), non ha fruito dell'esenzione / agevolazione IMU pur avendo la residenza e la dimora abituale nello stesso.
- La possibilità riguarda quanto versato negli ultimi 5 anni. Infatti, il rimborso deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvederà ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza (ai sensi dell'art. 1, c. 164 L. 296/2006).

- Pertanto, l'istanza di rimborso potrebbe avere ad oggetto quanto versato a titolo di IMU a decorrere dal saldo IMU 2017 di dicembre 2017.
- Per quanto riguarda l'Imu 2022, in relazione all'acconto versato a giugno 2022, si potrebbe valutare, in alternativa al rimborso, di chiedere la rettifica del codice tributo utilizzato per il versamento a giugno 2022 per attribuire tale versamento ad altri immobili, scomputando quanto versato in eccesso dal versamento da effettuare a saldo entro il 16.12.2022.

Esempio **Istanza di rimborso IMU**

ISTANZA DI RIMBORSO IMU

Al Comune di ...Milano.....

OGGETTO: Istanza di rimborso IMU per l'anno 2021

Il sottoscritto ...Mario Rossi....., nato a ...Castel Goffredo (MN)... il ...7.09.2044..., residente in ...Castel Goffredo....., Via ...Milano, n. 10....., codice fiscale ...RSSMRA44P07C118R....., Tel. .....

PREMESSO CHE

- il sottoscritto è proprietario dell'immobile sito in ...Milano....., via ...Roma, n. 100....., identificato con i seguenti dati catastali: Foglio ...10... Mappale ..100.. Subalterno ...5..... Rendita catastale ...840,05.....;
- il sottoscritto, in data ...31.08.1980..... ha contratto matrimonio/unione civile con ...Bianchi Maria....., codice fiscale ...BNCMRA55P07C118Q.....;
- il coniuge ...Bianchi Maria..... è residente in ...Monza....., via ...Milano, n. 50.....,
- la Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13.10.2022, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 13, c. 2, quarto e quinto periodo, D. L. n. 201/2011, nonché dell'art. 1, c. 741, lett. b), L. 160/2019, come modificato da art. 5-decies, c. 1, D.L. n. 146/2021, disponendo che, ai fini dell'esenzione dall'IMU, l'abitazione principale è quella dove il soggetto passivo ha la residenza anagrafica e la dimora abituale, essendo **irrilevante il luogo in cui risiedono e hanno la dimora gli altri membri della famiglia;**

CHIEDE

1) il rimborso IMU versata per l'anno ...2021.., per la somma di Euro .....500,00... per i motivi sopra esposti;
2) che il rimborso avvenga con accredito su conto corrente bancario intestato a ...Mario Rossi..... meglio identificato con il seguente codice IBAN ....IT11T0118501501000011223344.....

Al riguardo si allega la seguente documentazione:
- Copia modelli F24 di versamento
- Altra documentazione .....

Luogo e data
...Milano.....,.....

Firma
.....*Mario Rossi*.....