Ok alla dichiarazione IMU in via telematica

13 Novembre 2020

La dichiarazione per l'esenzione dall'IMU sui beni-merce delle imprese edili è legittima anche se presentata tramite i canali Entratel e Fisconline. Il **modello dichiarativo** approvato col D.M. 30 ottobre 2012 può essere inviato al Comune sia in modalità **cartacea, che** telematica.

Questo è quanto chiarito dal MEF con la **Risoluzione n. 7/DF del 6 novembre 2020**, in risposta ad un quesito inerente le modalità di assolvimento dell'obbligo dichiarativo per l'esenzione dall'IMU.

A tal riguardo il MEF ricorda che la Legge di Bilancio 2020[1] ha riscritto la disciplina delle imposte municipali sul possesso immobiliare, abolendo l'Imposta Unica Comunale e unificando, a decorrere dal 2020, IMU e TASI (quest'ultima oggetto di definitiva abolizione) nella cosiddetta "nuova IMU"[2].

Sul punto, occorre precisare che l'impianto generale della nuova imposta ricalca sostanzialmente le regole previgenti, per quanto riguarda l'ambito soggettivo nonché gli immobili sottoposti a tassazione.

Per quanto riguarda gli immobili di stretto interesse delle imprese del settore edile, e in particolare i fabbricati costruiti per la vendita e non locati appartenenti alla categoria dei cd. "beni merce", l'esenzione prevista dall'art.2 del DL n.102/2013[3] non è stata formalmente riproposta. Tuttavia il regime impositivo su tale categoria di beni non cambia[4] poiché essi scontano, a titolo di "nuova" IMU, quanto precedentemente pagavano a titolo di TASI, ovvero l'imposta con aliquota dello 0,1%, con facoltà dei Comuni di aumentarla sino allo 0,25% o di diminuirla sino all'azzeramento.

Va, inoltre, precisato che la legge di Bilancio 2020 ha confermato l'esenzione totale dall'IMU, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, non locati a partire dal 1° gennaio 2022.

Il quesito posto al MEF attiene alle modalità di presentazione della **dichiarazione IMU** riferita ai "beni merce", onde verificare la legittimità della presentazione telematica tramite i canali **Entratel** e **Fisconline**.

Sul punto il MEF chiarisce l'equipollenza delle due modalità, cartacea e telematica stante:

- la previsione dell'art. 6 del DM 30 ottobre 2012 per cui: "*la dichiarazione può essere presentata anche a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura «Dichiarazione IMU 20_ _» e deve essere indirizzata all'ufficio tributi del comune competente. La dichiarazione può essere, altresì, trasmessa in via telematica con posta certificata*";
- la previsione del comma 720 dell'art. 1 della legge n. 147/2013 secondo cui i soggetti

passivi IMU, (salvo gli enti non commerciali) possono presentare la dichiarazione IMU, anche in via telematica;
- la messa a disposizione dei contribuenti interessati il modulo di controllo per la trasmissione dei dati delle dichiarazioni IMU/TASI, tramite i canali Entratel e Fisconline.

Come per la disciplina IMU originaria, anche ai fini della nuova IMU viene confermato che la dichiarazione debba essere presentata o trasmessa telematicamente *«entro il 30 giugno 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»*[5].

Sul punto, si ricorda che il D.L. 34/2019, convertito, con modificazioni, nella legge 58/2019 (art.3-*ter*) ha posticipato tale termine al 31 dicembre dell'anno successivo (*cfr*. anche C.M. 1/DF/2020)[6]. Tuttavia, la C.M. 1/DF/2020 ha precisato che **il termine del 31 dicembre** per la presentazione della dichiarazione **vale unicamente nell'ipotesi in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2019**.

Pertanto, **solo per il 2019** il **termine** per la **presentazione** della **dichiarazione IMU** è fissato **al 31 dicembre 2020**, e ciò **vale anche** per i fabbricati "***beni merce***" delle imprese edili, per **non incorrere** nella **decadenza** riferita all'**esenzione** dall'IMU per il 2019 (mediante l'**apposito Modello** e relative **Istruzioni**)[7].

Si ricorda che con Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze dovranno essere approvate le modalità di presentazione della nuova dichiarazione IMU. (quindi in sostituzione del D.M. 30 ottobre 2012 che ha approvato l'attuale Modello di dichiarazione, il quale resta valido fino all'adozione del nuovo Decreto).

---

[1] *Cfr*. l'art.1, co.738 e seguenti della legge 160/2019.

[2] Al riguardo, si ricorda che l'art.108 del D.L. 104/2020, convertito, con modificazioni, nella legge 126/2020 (cd. "*D.L. Agosto*") ha mantenuto, anche decorrere dal 2020 la possibilità, per i Comuni, di continuare ad applicare mediante propria delibera la maggiorazione (cd. "*ex-TASI"*) dello 0,08%, nell'ipotesi in cui questa fosse già stata disposta in precedenza e fino al periodo d'imposta 2019. *Cfr*. ora il nuovo art.1, co.755, della legge 160/2019, come modificato dal "*D.L. Agosto*".

[3] Convertito, con modificazioni, dalla legge 124/2013.

[4] *Cfr*. *ANCE "Nuova IMU": di fatto nessun cambiamento per i beni merce delle imprese edili" – ID n.38186 del 14 gennaio 2020.*

[5] *Cfr*. l'art.1, co.769, della legge 160/2019 e l'originaria formulazione dell'art.13, co.12-*ter*, del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011.

[6] *Cfr. ANCE "D.L. 34/2019 – cd. D.L. Crescita – Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale" – ID*

n.36496 del 1° luglio 2019 ed *"Nuova IMU – Scadenza della prima rata il 16 giugno" – ID n.40522 del 12 giugno 2020*.

[7] *Cfr. ANCE "**IMU – Modello di dichiarazione ed altre novità**" – ID n.9254 del 17 dicembre 2012.*

Si precisa che il Modello attualmente disponibile non tiene conto delle modifiche intervenute dal secondo semestre 2013, con le quali è stata prevista la completa esenzione dall'IMU per l'invenduto delle imprese edili. Al riguardo, si evidenzia che, in mancanza di un Modello aggiornato di dichiarazione IMU, che includa anche l'ipotesi di esenzione per il "*magazzino*", le **imprese possono attestare** il **possesso** dei **requisiti** nelle **annotazioni** poste **in calce all'attuale Modello** di **dichiarazione**. In particolare, si ritiene che, nel **quadro** "***caratteristiche***" dell'immobile, possa essere **indicato** il **codice n.8** («*per i cosiddetti beni merce*»), come indicato nella nota 1 al medesimo Modello.

42414-Istruzioni.pdfApri

42414-Modello.pdfApri

42414-Risoluzione 7-DF del 6 novembre 2020.pdfApri