



Nell'ambito del provvedimento recante specifiche disposizioni in materia di finanza e funzionamento degli enti locali, il legislatore interviene anche nell'ambito della dichiarazione IMU disponendone la proroga al 30 novembre 2012 (D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, G.U. 10 ottobre 2012, n. 237). Viene pertanto modificato il termine contenuto nell'art. 13, comma 12-ter del D.L. n. 201/2011 che prevedeva la relativa scadenza ordinaria al 30 settembre.

In assenza di un modello e di istruzioni definitive il legislatore è stato costretto a disporre la proroga per la presentazione della dichiarazione IMU. La scadenza prevista per il 30 settembre è infatti venuta meno e la proroga in questione fa sì che entro il 30 novembre debba essere presentata la relativa dichiarazione. Inoltre, si segnala che entro il 31 ottobre i Comuni potranno modificare le aliquote e definire i propri regolamenti. Nulla cambia invece circa la scadenza del 16 dicembre avente ad oggetto il versamento del saldo 2012.

IMU, tardività nella predisposizione della modulistica e rinvio per la presentazione della dichiarazione

Per effetto dell'ultimo intervento normativo, i termini correlati all'IMU sono identificabili come segue:

(i) entro il 31 ottobre i Comuni potranno modificare le aliquote e definire i propri regolamenti (tale termine in realtà è stato ora espressamente previsto dal suindicato decreto);

(ii) entro il 30 novembre, in luogo del 30 settembre, si deve trasmettere la dichiarazione IMU;

(iii) resta ferma la scadenza del 16 dicembre per il versamento del saldo IMU 2012, ovvero del relativo conguaglio.

È stata quindi recepita, con D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, la proposta del Ministero dell'Economia e delle finanze che, con una nota del 28 settembre scorso aveva (pre)annunciato tale proroga.

Avuto specifico riguardo alla dichiarazione IMU, la proroga in commento è dipesa dalla tardività derivante dalla predisposizione del modello e delle relative istruzioni, attualmente disponibili (soltanto) in bozza. Il decreto legge modifica infatti il

termine (del 30 settembre) in precedenza contenuto nell'art. 13, comma 12-ter, D.L. n. 201/2011.

Sarà opportuno che le bozze in questione vengano quanto prima rese pubbliche nella versione definitiva poiché, in ragione dei contenuti delle prime bozze, l'obbligo (generalizzato) di presentare la dichiarazione IMU potrebbe riguardare una quota rilevante di proprietari di immobili tra cui, ad esempio, i proprietari di unità immobiliari in affitto nonché coloro che detengono immobili per i quali si usufruisce di specifiche agevolazioni qualora le stesse vengano meno (e.g. immobili inagibili).

Una tematica di primaria importanza che dovrà essere chiarita riguarda l'eventuale obbligo di trasmissione di dati già in possesso dell'Amministrazione finanziaria. Prescindendo dalla presenza nel nostro ordinamento di misure che già disporrebbero il divieto di porre un obbligo del genere, come più volte segnalato dalla stampa specializzata non si può fare a meno di evidenziare anche in questa sede come i Comuni possano agevolmente ottenere le informazioni sottostanti le registrazioni dei contratti di locazione e, di conseguenza, non si comprende la ratio di richiedere di indicare nella dichiarazione IMU l'elenco degli immobili locati.

Si rammenta che un obbligo del genere non era previsto per l'ICI, fatta eccezione per chi applicava canoni concordati (si trattava tuttavia di una quota nettamente minoritaria delle locazioni, ossia meno del 20%).

In ogni caso, la proroga disposta dal legislatore da un lato consentirà di verificare in via ulteriore contenuti e finalità del modello dall'Amministrazione finanziaria e, dall'altro, assicura ai contribuenti un ragionevole periodo di tempo per la gestione dell'adempimento.

In termini generali si segnala che - in relazione alla dichiarazione IMU - la circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012 aveva chiarito che i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il relativo modello (in corso di approvazione come dianzi esposto). La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a meno che non si verifichino modifiche di dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, era previsto che la dichiarazione doveva essere presentata entro il 30 settembre 2012,

ossia entro il 30 novembre per effetto della proroga de qua.

Si segnala, infine, che per la presentazione della dichiarazione non sono previste modalità telematiche e la stessa dovrà essere consegnata direttamente al Comune di riferimento (ovvero quello in cui sono ubicate le unità immobiliari) oppure spedita in busta chiusa tramite servizio postale.