

Il 30 giugno 2017 è scaduto il termine di presentazione della Dichiarazione IMU/TASI riferita al periodo d'imposta 2016. A tal proposito, si ricorda, infatti, che la relativa disciplina prevede che la dichiarazione IMU è valevole anche ai fini della TASI e:

- va presentata al Comune in cui sono ubicati gli immobili entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

DICHIARAZIONE IMU/TASI 2017

Termine ordinario di presentazione Dove

30 giugno 2017 Al Comune di ubicazione degli immobili
oggetto di dichiarazione.

Non sempre si è obbligati alla presentazione della dichiarazione in commento, ma l'obbligo sussiste solo qualora si rientri in una delle due seguenti ipotesi:

- l'immobile è stato oggetto di riduzione d'imposta;
- oppure il Comune non è in possesso delle informazioni utili per verificare il corretto adempimento tributario.

Obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU

Ipotesi	Esempio	Note
L'immobile nel 2016 è stato oggetto di riduzione d'imposta	Se nel 2016 l'immobile è stato ceduto dal genitore al figlio in comodato gratuito e su di esso è stato applicato l'abbattimento della base imponibile/IMU e TASI del 50% come previsto dalla Legge di Stabilità 2016, il genitore, entro il 30/06/2017 doveva presentare la dichiarazione IMU al Comune di ubicazione del predetto immobile.	In altre parole, l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU sorge solo nei casi in cui siano intervenute delle variazioni rispetto a quanto, risulta dalle dichiarazioni ICI/IMU già presenti in Comune e nei casi in cui si siano verificate delle variazioni che non sono a conoscenza del Comune.

Il Comune, per il 2016, non aveva tutte le informazioni necessarie per la verifica del corretto adempimento tributario

È il caso in cui sia intervenuto un atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto con oggetto un'area edificabile. Infatti, in tale ipotesi, nonostante il dato riguardante la variazione catastale sia fruibile dal Comune, l'informazione concernente, il valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale. Tuttavia, nel caso in cui il Comune abbia predeterminato i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, la dichiarazione non deve essere presentata qualora il contribuente all'atto del versamento intenda adeguarsi, per il calcolo dell'imposta, al valore venale dell'area predeterminato dal Comune.

La dichiarazione tardiva

In caso di mancata presentazione della dichiarazione IMU/TASI nei termini, è possibile sanare l'omissione presentandola "tardivamente" entro il 28/09/2017. Il Legislatore, infatti, considera "**tardiva**" e non omessa, la dichiarazione non presentata nei termini ordinari, ma entro i 90 giorni successivi. In tal caso sarà dovuta una piccola sanzione per sanare la tardività. In particolare:

Dichiarazione IMU/TASI 2017

Dichiarazione IMU/TASI	Quando si configura	Sanzione
-----------------------------------	----------------------------	-----------------

Si può rettificare la dichiarazione IMU?

Tardiva	Presentata oltre il 30/06 ma entro il 28/09.	<p>€ 5,00 (1/10 di 51 euro) in caso di tributo regolarmente assolto;</p> <p>€ nel caso in cui il tributo non fosse stato assolto la sanzione è pari al 10% (1/10 di 100%) dell'imposta dovuta con un minimo di 5,00 euro.</p> <p>Dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di 51 euro</p>
Omissa	Non presentata entro il 30/06 e neanche entro il 28/09.	<p>(art. 14 del D.Lgs. n. 504 del 1992, richiamato dal comma 7 dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23 del 2011).</p>

Dunque:

- in caso di **presentazione tardiva**, il contribuente sana la violazione versando la sanzione ridotta di cui in tabella (codice tributo 3907);
- in caso di **omessa dichiarazione**, nulla potrà più fare il contribuente, ma si renderà applicabile la sanzione piena indicata in tabella ed irrogabile dall'Ente locale (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).

La dichiarazione infedele

Nel caso in cui il soggetto passivo era obbligato alla presentazione della dichiarazione IMU per il periodo d'imposta 2016 e questi vi abbia provveduto entro il 30/06/2017 ma in maniera "infedele", si rende applicabile la sanzione che va dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.

Dichiarazione IMU/TASI

Violazione	Sanzione (piena) applicabile	Note
Infedeltà dichiarativa	Dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta (art. 14 del D.Lgs. n. 504 del 1992, richiamato dal comma 7 dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23 del 2011).	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.

La dichiarazione IMU/TASI rettificativa

È possibile sanare l'infedeltà dichiarativa, presentandone una rettificativa:

- entro 90 giorni successivi al termine ordinario;
- entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU successiva.

In particolare, dunque, con riguardo alla dichiarazione IMU/2017 (periodo d'imposta 2016):

Dichiarazione IMU/TASI 2017 rettificativa

Se presentata entro il	Sanzione (ridotta) a versare	Codice tributo
28/09/2017	ð 5,55% (1/9 di 50%) del maggior tributo scaturito dalla rettifica.	
Se presentata oltre il 28/09/2017 ma entro il 30/06/2018	ð 6,25% (1/8 di 50%) del maggior tributo scaturito dalla rettifica.	ð 3907

Esempio

Il sig. Umberto, in riferimento ad un immobile posseduto per tutto il 2016, aveva obbligo di presentazione di dichiarazione IMU entro il 30/06/2017. Questi la presenta entro il suddetto termine, ma dopo averla presentata si rende conto di aver commesso infedeltà dichiarativa. In particolare, ha indicato che l'immobile nel 2016 era stato ceduto in comodato al figlio dichiarando di avere tutte le condizioni per beneficiare dell'abbattimento della base imponibile IMU del 50% come previsto dalla Legge di Stabilità 2016 (mentre in realtà non tutti i requisiti erano rispettati a tal fine).

Supponendo che senza lo sconto l'IMU da versare era di 600 euro (quindi con l'abbattimento ha versato il 50% di 600 euro, ossia 300 euro), questi, può rimediare all'infedeltà dichiarativa:

- presentando la dichiarazione IMU rettificativa entro il 28/09/2017 applicando la sanzione del 5,55% su 300 euro (vale a dire sul maggior tributo dovuto);
- oppure presentando la dichiarazione IMU rettificativa entro il 30/06/2018 con sanzione pari al 6,25% di 300 euro.