Circolare n°555/C/2020: Si alla dichiarazione IMU in via telematica.

23 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.

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, il MEF ha chiarito che il modello dichiarativo approvato col D.M. 30 ottobre 2012 può essere inviato al Comune sia in modalità cartacea, che telematica. A tal riguardo il MEF ricorda che la Legge di Bilancio 2020 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". Al riguardo, si ricorda che l'art. 108 del D.L. 104/2020, (cd. "D.L. Agosto") ha mantenuto, anche a 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. 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 non è stata formalmente riproposta. Tuttavia il regime impositivo su tale categoria di beni non cambia 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 del 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».

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). 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 abbia avuto inizio o siano 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).

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.

42518-MODELLO DICHIARAZIONE IMU.pdfApri

42518-MEF- RISOLUZIONE N_ 7-DF.pdfApri

42518-DICHIARAZIONE IMU-ISTRUZIONI.pdfApri

42518-Circolare n 555_C_2020.pdfApri