

# Comune di Borgo San Giovanni

## DICHIARAZIONE IMU

### Si informa che:

- Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020)

### **entro il 30 giugno deve essere presentata la dichiarazione relativa all'imposta municipale propria (IMU)**

I contribuenti devono presentare la dichiarazione 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.

Pertanto nel caso in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio nell'anno precedente alla dichiarazione, o nello stesso anno siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, va inviata la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno corrente.

In base all'art. 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019, la dichiarazione IMU deve essere presentata ogni qualvolta "si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta" e comunque in tutti i casi in cui il Comune non è a conoscenza delle informazioni utili per verificare il corretto adempimento dell'imposta.

La dichiarazione deve essere presentata utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale o, in alternativa, trasmessa in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI). La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

In via generale non sussiste l'obbligo dichiarativo per gli immobili per i quali il Comune ha subordinato l'applicazione di aliquote ridotte alla presentazione di apposite autocertificazioni e per quelli adibiti ad abitazione principale.

Tuttavia, 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 in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare.

Il MEF ha chiarito che l'immobile scelto dai componenti del nucleo familiare, ai fini dell'esenzione IMU, deve essere comunicato al Comune competente mediante presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto nelle istruzioni alla compilazione della dichiarazione di cui al DM 30 ottobre 2012.

Nello specifico per l'IMU 2022 la scelta andrà fatta a cura del proprietario dell'immobile che beneficerà dell'esenzione entro il 30 giugno 2023.

In sede di compilazione della dichiarazione IMU quindi, il contribuente dovrà barrare il campo 15 relativo all'esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente dicitura: «Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019».

A titolo esemplificativo, le fattispecie da dichiarare sono le seguenti:

- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. La dichiarazione va resa solo nel caso in cui si perda il diritto alla riduzione d'imposta;
- Fabbricati di interesse storico o artistico;
- Immobili oggetto di locazione finanziaria;
- Immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- Aree fabbricabili limitatamente al valore venale in comune commercio e sue variazioni. 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;
- Terreni agricoli divenuti area fabbricabile nonché aree divenute fabbricabili ai sensi del comma 6, art. 5, del D.Lgs. n. 504/1992 (demolizione di fabbricato o interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) della legge 5/08/1978 n. 457 ora disciplinati dall'art. 3, lettere c), d), e) ed f) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380);
- Immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria ed al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa;
- Immobili dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge n. 104/1992;

- Immobili che nel corso dell'anno hanno perso o acquistato il diritto all'esenzione dall'IMU;
- Immobili classificati nel gruppo catastale D non iscritti in catasto ovvero iscritti senza attribuzione di rendita interamente posseduti da imprese e distintamente iscritti in bilancio;
- Immobili per i quali è intervenuta una riunione di usufrutto non dichiarata in catasto;
- Immobili per i quali è intervenuta l'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie a meno che tale estinzione non sia stata dichiarata in catasto o dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
- Le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile accatastate in via autonoma, come bene comune censibile. Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;
- Immobili posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- Immobili per i quali si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge (esempio: usufrutto legale dei genitori).
- Immobili esonerati dal versamento dell'IMU in base alle norme connesse all'emergenza COVID-19.

Gli enti non commerciali in possesso di immobili che formano oggetto di esenzione da IMU ai sensi dell'art. 1, comma 759, lettera g), legge n. 160/2019 sono tenuti ad inviare, esclusivamente con modalità telematica, al Dipartimento delle finanze, la dichiarazione IMU.

Le dichiarazioni relative agli immobili posseduti dagli Enti non commerciali devono essere presentate utilizzando il modello approvato con il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 26 giugno 2014, nelle more dell'entrata in vigore di nuovo decreto.

I contribuenti devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o nel caso in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo.

Sul sito del Ministero delle finanze sono disponibili specifiche tecniche, in vigore dal 15 luglio 2019, per la trasmissione telematica delle dichiarazioni IMU.

Dal 6 giugno 2019 è disponibile la nuova versione 3.1.0 del modulo di controllo delle dichiarazioni IMU per enti non commerciali.

L'Ufficio Tributi è a disposizione per ogni ulteriore informazione.

**Il Responsabile del servizio**

A blue rectangular box, likely a placeholder for a signature or stamp.