

## Domande&Risposte

Le soluzioni ai quesiti

# Dichiarazioni Imu, atto

Tre elementi da tenere d'occhio: data della denuncia, doc

**Giuseppe Debenedetto  
Cristiano Dell'Oste**

Non è solo una questione di modulistica. Nei 2mila Comuni che hanno dettato regole particolari per la **dichiarazione Imu** bisogna fare attenzione a tre elementi: la data entro cui presentare la denuncia, i documenti da allegare e le differenze rispetto alla normativa nazionale. Ed è proprio a queste "trappole locali" che è dedicata buona parte dei quesiti arrivati al Forum online abbinato alla Guida pratica «La tua Imu: la dichiarazione», in edicola con Il Sole 24 Ore di ieri.

Andiamo con ordine. In molti Comuni,

per incassare una particolare agevolazione prevista a livello locale, viene fissato un termine diverso dal 4 febbraio 2013. A volte l'invio è posticipato al 30 giugno 2013, ma spesso è anticipato al 31 dicembre, o addirittura al 30 settembre del 2012. Cosa succede se non ci si è accorti del termine e si è mancato l'invio?

Certi regolamenti comunali fissano la data a pena di decadenza. Altri, nel comminare la decadenza, precisano che il recupero dell'imposta avverrà senza applicare sanzioni. Altri ancora non fanno venir meno l'agevolazione, ma prevedono una sanzione da

52 a 258 euro. Il problema, però, è cosa fare se le norme comunali "tacciono" sul punto. In tal caso si dovrebbe applicare la disposizione residuale contenuta nell'articolo 7-bis del Tuel (Dlgs 267/2000), che consente di applicare una sanzione da 25 a 500 euro per le violazioni delle norme regolamentari. Resterebbe comunque da individuare l'importo da applicare nel caso concreto, a meno che il Comune non intenda in alcun modo punire i contribuenti meno attenti, almeno nel primo anno di applicazione dell'imposta.

Un altro aspetto riguarda l'eventuale do-

### Dichiara chi vuole far valere eventuali agevolazioni

Sono unico proprietario dell'immobile da considerare mia "prima casa"; a sua volta, mia moglie è proprietaria di altra abitazione nello stesso comune (ai fini Ici, a suo tempo, considerata abitazione principale). Ora chi è tenuto a presentare la dichiarazione Imu considerando che mia moglie ha pagato per il suo immobile come se fosse seconda casa?

→ Il soggetto tenuto alla presentazione della dichiarazione Imu è colui che intende fare valere eventuali agevolazioni; in questo caso è il marito, che ha già pagato come prima casa. Per la moglie non occorre fare nulla.

### Per l'abitazione principale non scatta l'obbligo dichiarativo

Io e mia moglie abitiamo nell'abitazione principale composta da due partite catastali diverse (una pervenuta per successione) accatastate assieme nel 2007 secondo la circolare n. 15232 del 21 febbraio 2002 come unità immobiliare composta da due porzioni sulle quali gravano diritti reali non omogenei con la dicitura «Porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di foglio...Part...Sub...Rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali». La rendita totale ai fini Imu è la

### Ravvedimento operoso per chi ha sbagliato i calcoli

A dicembre ho sbagliato il calcolo della quota erariale su una seconda casa, versando 64 euro in meno del dovuto. Come posso regolarizzare la mia posizione?

→ In caso di omesso o insufficiente versamento, in assenza di accertamento da parte del Comune, è possibile ricorrere al ravvedimento operoso, che può essere eseguito entro un anno dalla scadenza del pagamento dovuto.

Occorre versare sia una sanzione, in misura ridotta, che gli interessi. La compilazione dell'eventuale modello F24 deve riportare distintamente l'imposta che per la quota erariale corrisponde al codice "3917", la sanzione con il codice tributo "3924" e gli interessi con il codice tributo "3923".

### Esenti dall'adempimento se la modifica è negli atti

La modifica della rendita catastale effettuata nel 2012 comporta l'obbligo della dichiarazione Imu?

→ L'obbligo dichiarativo è escluso per tutte le fattispecie concernenti variazioni oggettive o soggettive riportate negli atti catastali, trattandosi

## LE GUIDE DEL SOLE

### La tua Imu: la dichiarazione

#### → Le prime risposte

Pubblichiamo le prime risposte ai quesiti inviati dai lettori in materia di novità sui bilanci. A questo tema è stata dedicata la Guida pubblicata ieri sul Sole 24 Ore.

Hanno risposto gli esperti del Sole 24 Ore:

- Giuseppe Debenedetto
- Siro Giovagnoli
- Luigi Lovecchio
- Pasquale Mirto
- Sergio Pellegrino
- Emanuele Re
- Giovanni Valcarengi

Gli esperti di Agefis, Associazione geometri fiscalisti:

- Alberto Bonino
- Michele D'Addetta