



**ANALISI DELLE PROCEDURE OPERATIVE
NELLA GESTIONE DELL'IMU
DICHIARAZIONE, ESENZIONE, ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

OBIETTIVI DI APPROFONDIMENTO DI **CASI RICORRENTI**

IL CASO DI **OMESSA
DICHIARAZIONE** TRA
BENEFICI E
DECADENZE

IL CASO DELLE
DIFFERENZE TRA
ALLOGGI SOCIALI E
ALLOGGI DI IACP

IL CASO DELLE
FINALITA'
ISTITUZIONALI DI
IMMOBILI PUBBLICI

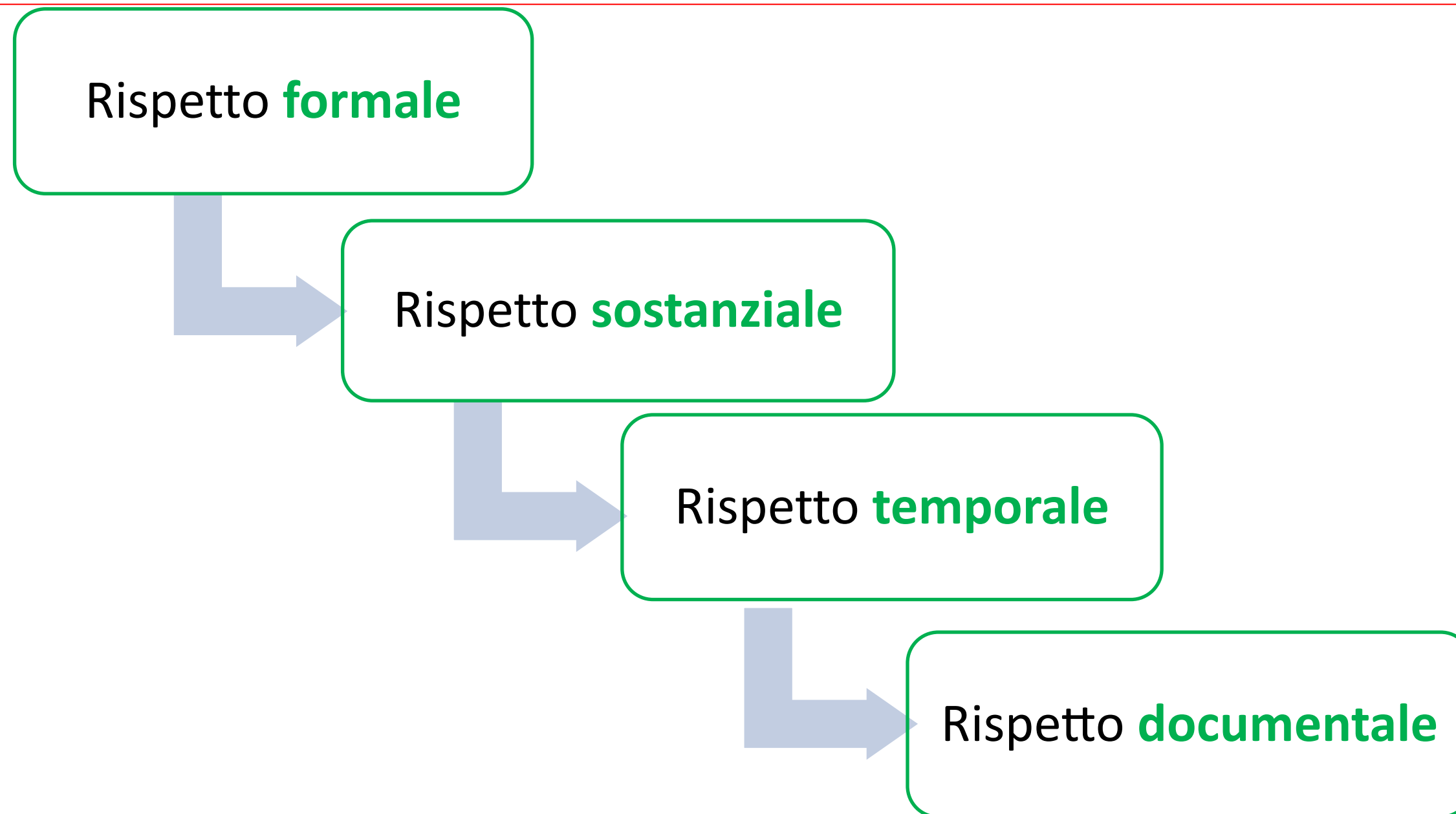
IL CASO DELLE
DIFFERENZE TRA
RESIDENZA SEPARATA
E DIMORA FITTIZIA

IL CASO DELLE
PERTINENZE
DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE

TEMA TRATTATO

IL CASO DI OMESSA DICHIARAZIONE TRA BENEFICI E DECADENZE

DICHIARAZIONE IMU: APPROFONDIMENTI OPERATIVI



GESTIONE «VECCHIA IMU» FINO AL 31.12.2019

EFFETTI TRIBUTARI DELL'OMESSA DICHIARAZIONE IMU

ASPETTO FORMALE:

l'articolo 2 comma 5 bis del D.L. del 31.08.2013 n. 102 ha previsto esplicitamente l'obbligo di presentazione della dichiarazione «*a pena di decadenza*» per fruire del beneficio

ASPETTO SOSTANZIALE:

decadenza dal beneficio tributario, a prescindere dall'eventuale presenza dei requisiti

GESTIONE «**NUOVA IMU**» DAL 01.01.2020

EFFETTI TRIBUTARI DELL'OMESSA DICHIARAZIONE IMU

ASPETTO **FORMALE**:

all'articolo 1 comma 769 della L. 160 del 27.12.2019 non è stata esplicitamente riproposta la dicitura «a pena di decadenza»

ASPETTO **SOSTANZIALE**:

la mancata presentazione della dichiarazione non comporta l'automatica esclusione dal beneficio, in presenza dei requisiti, ma la sola applicazione della sanzione

FAQ DIPARTIMENTO FINANZE A TELEFISCO DEL 03.02.2020

DOMANDA → In vigore della vecchia Imu, [...] la spettanza dell'esenzione era subordinata, a pena di decadenza, all'indicazione in dichiarazione.

La disciplina della nuova Imu, ... stabilisce che «il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme».

Al riguardo, **si chiede di sapere:**

- a) se per fruire del beneficio [...] sia richiesto un adempimento del contribuente, a pena della perdita del diritto ...
- b) se ai fini dell'applicazione dell'esenzione [...] l'attestazione in dichiarazione rappresenti una condizione costitutiva dell'agevolazione oppure un mero obbligo informativo, la cui inosservanza è sanzionabile al più con 50 euro.

RISPOSTA DIPARTIMENTO FINANZE A TELEFISCO DEL 03.02.2020

RISPOSTA → [...] il Legislatore non ripropone nel nuovo impianto normativo dell'Imu quelle norme che subordinavano, a pena di decadenza, il riconoscimento delle agevolazioni [...] **la mancata presentazione della dichiarazione comporta solo l'applicabilità delle relative sanzioni previste in via generale per la violazione dell'obbligo dichiarativo Imu ma non anche la decadenza dai benefici in questione.**

FAQ DIPARTIMENTO FINANZE A TELEFISCO DEL 30.01.2023

DOMANDA → Quando la dichiarazione Imu è a pena di decadenza? È corretto affermare che sussiste l'obbligo di dichiarazione Imu, a pena di decadenza, per beneficiare dell'esenzione dei fabbricati merce? Alla stessa conclusione si può arrivare anche per gli alloggi sociali e gli immobili di forze armate e militari?

RISPOSTA DIPARTIMENTO FINANZE A TELEFISCO DEL 30.01.2023

RISPOSTA → [...] si deve ritenere che nel caso in esame relativo alla nuova Imu, per l'applicazione dell'esenzione [...] **l'assolvimento dell'obbligo dichiarativo è necessario per ottenere il relativo beneficio fiscale.**

È quindi in questa **nuova ottica** che deve essere letta la disposizione contenuta nell'articolo 1, comma 769, ultimo periodo, della legge 160/2019, secondo il quale in «ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme».

TEMA TRATTATO

IL CASO DELLE DIFFERENZE TRA ALLOGGI SOCIALI E ALLOGGI DI IACP

ESENZIONE IMU ALLOGGI SOCIALI

Aspetto formale

Articolo 1 comma 741 lettera c) punto 3 Legge 160 del 27.12.2019: «c) sono altresì considerate abitazioni principali: 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali»

Aspetto sostanziale

Corrispondenza dell'alloggio alle caratteristiche individuate dal **Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008** e il fatto che lo stesso sia adibito ad abitazione principale.

RIDUZIONE IMU **ALLOGGI DI IACP**

Aspetto formale

Articolo 1 comma 749 L. 160 del 27.12.2019: «La suddetta **detrazione** [200 euro] si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) [...], istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616»

Aspetto sostanziale

L'applicazione della riduzione è subordinata alla **regolare assegnazione** degli alloggi di IACP

TEMA TRATTATO

IL CASO DELLE FINALITA' ISTITUZIONALI DI IMMOBILI PUBBLICI

ESENZIONE IMMOBILI PUBBLICI

Aspetto formale

Articolo 1 comma 759 della Legge 160 del 27.12.2019 individua i fabbricati esenti da Imu «per legge» tra cui, alla lettera a) gli **immobili posseduti da Ente pubblico**

Aspetto sostanziale

L'esenzione opera soltanto se destinati **«esclusivamente ai compiti istituzionali»**

TEMA TRATTATO

IL CASO DELLE DIFFERENZE TRA RESIDENZA SEPARATA E DIMORA FITTIZIA

ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

DEFINIZIONE

Per abitazione principale si intende «l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**»

ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Aspetto formale

Unico immobile
Residenza

→ catasto
→ anagrafe comunale

Aspetto sostanziale

Dimora abituale del possessore

ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

ARERA PUBBLICA SUL PROPRIO SITO ISTITUZIONALE LA STIMA DELLA SPESA ANNUA PER ENERGIA ELETTRICA E GAS (Home/Dati e documenti/Prezzi e tariffe):

PARAMETRO OGGETTIVO

Stima della spesa annua in base alle condizioni economiche dell'Autorità - energia elettrica

formato xls - aggiornata il 30.12.23

Stima della spesa annua in base alle condizioni economiche dell'Autorità - gas

formato xls - aggiornata il 30.12.23

I dati medi delle utenze di energia elettrica esposti nelle stime di Arera, suddivisi tra contratto di abitazione di residenza (1.500 Kw) e abitazione non di residenza (900 Kw), sono **parametri utili per le verifiche della congruità dei consumi** rilevati da Siatel per i singoli contribuenti

TEMA TRATTATO

IL CASO DELLE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

ESENZIONE PERTINENZE

Casi pratici

- La pertinenza è di proprietà diversa rispetto all'abitazione principale
- La pertinenza è stata acquistata successivamente all'abitazione principale
- La pertinenza è distante dall'abitazione principale
- La pertinenza era precedentemente utilizzata in una attività economica

Modalità di analisi

1. Analisi tributaria (categoria catastale)
2. Analisi civilistica (definizione di pertinenza)
3. Analisi formale (atto di acquisto)
4. Analisi sostanziale (vincolo di destinazione)

ESENZIONE PERTINENZE

Aspetto formale

Articolo 1 comma 741 lettera b della Legge n. 160 del 27.12.2019 «Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente** quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella **misura massima di un'unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie catastali ...»

Aspetto sostanziale

Articolo **817** del **codice civile** «Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole al servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima»

ESENZIONE PERTINENZE

Analisi di giurisprudenza

- Corte di Cassazione sentenza n. 24104 del 13 novembre 2009
- Corte di Cassazione sentenza n. 15668 del 23 giugno 2017

Analisi di prassi

- Risposta a istanza di interpello di Agenzia Entrate n. 33/2022 in merito al mancato riconoscimento di pertinenzialità quando non sussiste il requisito della «prossimità» tra box auto e prima casa