

La dichiarazione IMU - TASI da presentare entro il 30 giugno in caso di variazioni

di

Pubblicato il 26 Giugno 2017

Attenzione a non dimenticarsi la dichiarazione relativa alle variazioni IMU - TASI che scade il 30 giugno. In questo articolo segnaliamo alcuni casi tipici in cui è necessaria.

Dopo la scadenza del 16 giugno, riguardante il versamento dell'acconto dell'IMU e della TASI, si avvicina un'altra scadenza importante riguardante i medesimi tributi.

Entro il 30 giugno, deve essere presentata la dichiarazione ove indicare le variazioni verificatesi nell'anno precedente e rilevanti ai fini della determinazione dei predetti tributi.

L'adempimento si "accavalla" con la scadenza prevista per il versamento del saldo IRPEF, IRES, IRAP, imposte sostitutive e dei relativi acconti ove dovuti.

L'obbligo di presentare la dichiarazione **non riguarda, però, ogni tipologia di variazione.**

L'adempimento deve essere eseguito esclusivamente con riferimento agli **elementi che influiscono sulla quantificazione dell'imposta dovuta, ma che non sono conoscibili altrimenti dai Comuni.**

In quali casi bisogna presentare la dichiarazione IMU - TASI?



Ad esempio la dichiarazione **non** deve essere presentata nell'ipotesi di **variazione della residenza anagrafica del proprietario** ed anche nell'ipotesi di **acquisto** o di **cessione di un immobile**.

Le fattispecie che obbligano il contribuente alla presentazione della dichiarazione sono elencate nelle istruzioni per la compilazione del modello.

Ad esempio l'obbligo sussiste nell'ipotesi in cui il contribuente intenda fruire della **riduzione del 50% della base imponibile a seguito di inagibilità dell'immobile**, oppure per indicare in **diverso valore di un'area edificabile**.



La dichiarazione deve essere altresì presentata qualora il fabbricato abitativo sia **concesso in comodato dai genitori al figlio** e i proprietari intendano fruire, in presenza delle condizioni previste dalla legge, della riduzione della base imponibile e dell'imposta nella misura del 50%.

In alcuni casi la legge prevede espressamente l'obbligo di presentazione della dichiarazione a pena di decadenza.

In particolare l'obbligo riguarda:

- gli immobili aventi natura di "beni merce";
- i fabbricati esenti in quanto utilizzati per attività di ricerca scientifica;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- gli alloggi sociali;
- le abitazioni del personale delle Forze armate, delle Forze di polizia, del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e di quello appartenente alla carriera prefettizia.

Entro il 30 giugno 2017 si dovrà prestare particolare attenzione alle agevolazioni che hanno trovato applicazione per la prima volta nell'anno 2016. Si tratta, come già ricordato, degli immobili di tipo abitativo concessi in uso dai genitori ai figli e degli immobili concessi in locazione a canone concordato. In quest'ultimo caso la riduzione dell'imposta ammonta al 25%.

Una volta effettuata la comunicazione, se la situazione continua a permanere negli anni successivi non è necessario presentare un'ulteriore dichiarazione annuale.

Sorgerà un ulteriore obbligo di dichiarazione solo nel caso in cui i dati precedentemente comunicati siano oggetto di un'altra variazione e, di conseguenza, si modifichi l'ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione può essere presentata sia in formato cartaceo, ma anche in formato elettronico.

Invece gli enti non commerciali sono tenuti all'esecuzione dell'adempimento esclusivamente attraverso il canale telematico, quindi Entratel e Fisconline.

Leggi anche: [Il ravvedimento in caso di omessa dichiarazione IMU](#)

26 giugno 2017

Nicola Forte