

## IMU - TASI: ravvedimento operoso del versamento

di

**Publicato il 28 Giugno 2017**

il 30 giugno scade il termine per il ravvedimento sprint dell'acconto 2017: analizziamo i costi della regolarizzazione e alcune casistiche particolari quali ad esempio l'agevolazione per i cittadini italiani trasferiti all'estero e la situazione degli anziani nelle strutture di lungodegenza

E' scaduto il 16 giugno scorso il termine per effettuare tempestivamente il versamento dell'IMU e della TASI. I contribuenti possono però utilizzare i giorni immediatamente successivi alla scadenza per verificare eventuali errori commessi. Nei primi quattordici giorni successivi al 16 giugno, quindi entro il 30 giugno, il ravvedimento operoso è poco costoso. Applicando una maggiorazione di qualche euro l'omesso versamento può essere regolarizzato facilmente.



Una delle casistiche da monitorare riguarda i cosiddetti immobili di lusso. In questo caso le ville, i castelli e, in generale gli immobili aventi categoria catastale A/1, A/8 e A/9 sono soggetti in ogni caso a tassazione anche se utilizzati come abitazione principale. L'aliquota base è del 4 per mille, ma può essere ridotta fino al 2 per mille o aumentata fino al 6 per mille.

Qualora il contribuente non avesse versato l'IMU, considerando l'immobile quale abitazione principale, dimenticando che il tributo è comunque dovuto stante le caratteristiche di lusso, potrà fruire del ravvedimento operoso c.d. sprint. E' possibile regolarizzare l'operazione effettuando il versamento di una sanzione ridotta pari allo 0,1 per cento giornaliero per i primi quattordici giorni. Restano dovuti gli interessi calcolati al saggio legale avendo riguardo ai giorni di ritardo.

### **Cittadini italiani residenti all'estero**

Un'altra fattispecie che può indurre in errore riguarda l'assimilazione alla prima casa per gli immobili posseduti in Italia da cittadini italiani che vivono all'estero. Il legislatore ha subordinato l'assimilazione

dei predetti immobili all'abitazione principale in presenza di una serie di condizioni che devono coesistere.

I cittadini italiani devono vivere effettivamente all'estero e devono essere iscritti all'AIRE. L'immobile ubicato in Italia non deve essere concesso in locazione, né in comodato. Tuttavia la condizione che più delle altre limita l'ipotesi dell'assimilazione e, in molti casi, non è neppure conosciuta, riguarda la qualificazione di pensionato del soggetto proprietario dell'immobile ubicato nel territorio italiano. Il proprietario deve essere titolare di un trattamento pensionistico erogato dal Paese in cui vive stabilmente ed è residente. Ad esempio il beneficio non spetta se il contribuente si è trasferito all'estero e riceve la pensione direttamente dall'Italia. Viceversa se il soggetto vive in Francia e riceve la pensione direttamente da tale Paese, in presenza delle altre condizioni scatterà l'assimilazione.

Sono però numerosi gli errori riguardanti il predetto requisito pensionistico. Pertanto anche in tale ipotesi è possibile porre rimedio per il tramite del ravvedimento operoso. L'assimilazione scatta automaticamente in presenza di tutte le condizioni, in buona sostanza è prevista dalla legge e non è necessaria alcuna delibera del comune.

### **Anziani che vivono stabilmente nelle strutture di lungodegenza**

In questo caso l'assimilazione non è prevista direttamente dalla legge. I Comuni possono, con apposita delibera, assimilare all'abitazione principale gli immobili posseduti da anziani o disabili lungodegenti, non locati. Ciò in quanto gli anziani, proprio in quanto non sono in grado di abitare autonomamente nella casa di proprietà, rischierebbero di essere penalizzati mancando uno dei requisiti per considerare l'immobile quale abitazione principale. Come per i casi esaminati in precedenza, in caso di errore, quindi in mancanza della delibera, è possibile regolarizzare l'omissione con il ravvedimento operoso.

### **Il ravvedimento operoso**

Oggi la disciplina del ravvedimento operoso è ancor più favorevole rispetto al recente passato. Per le violazioni commesse nei primi 90 giorni dalla scadenza originaria la sanzione è ridotta al 50%. Conseguentemente diminuisce anche il costo della regolarizzazione. Nei primi 14 giorni la violazione può essere regolarizzata versando una somma pari allo 0,1% giornaliero anziché dello 0,2%. Dal quindicesimo al trentesimo giorno è dovuta una sanzione ridotta dell'1,5% anziché del 3%. Dal

trentunesimo giorno fino al novantesimo la sanzione ridotta è pari all'1,67% e oltre il novantesimo giorno la penalità ridotta ammonta al 3,75%. Restano dovuti, oltre alle penalità calcolate in misura ridotta, gli interessi legali secondo il saggio di interesse.

27 giugno 2017

Nicola Forte