

IMPOSTE INDIRETTE

Il modello IMU e TASI “copia” UNICO: che lo pretendano ogni anno?!

di Fabio Garrini

Continuiamo l'analisi del modello di **dichiarazione IMU e TASI** già iniziato in un [precedente contributo](#) per segnalare altre specificità che occorre affrontare al momento della **compilazione** del modello.

In particolare, in questa sede ci si vuole soffermare su una novità assoluta rispetto alle dichiarazioni ICI e IMU presentate nel passato: mentre in passato ci si limitava ad indicare i dati degli immobili e le relative variazioni, nel presente modello sono previsti i dati riguardanti la **liquidazione dei tributi** ed i versamenti dell'imposta.

La liquidazione dell'imposta

Il **quadro C** è dedicato all'indicazione riepilogativa e alla conseguente **gestione dei versamenti IMU e TASI** (quest'ultima, evidentemente, solo dal 2014). In tale quadro vanno indicati l'imposta dovuta, le eccedenze dell'anno precedente e quelle eventualmente compensate con F24, gli acconti versati nel corso dell'anno di riferimento e, quindi, l'eventuale debito / credito risultante a seguito della definitiva liquidazione dell'imposta. **Assomiglia al quadro RN del modello UNICO...**

Quello che risulta del tutto nuovo, infatti, rispetto al passato è la **modalità con la quale viene versata l'imposta**: l'art. 1, comma 721, della L. 147/2013 ha infatti introdotto, per l'**IMU** dovuta dagli enti non commerciali, un particolare meccanismo di versamento del tributo. Tale nuova modalità, si legge nelle istruzioni, deve essere **estesa anche alla TASI**, essendo identico il meccanismo applicativo delle due imposte.

Gli ENC, dal 2014, versano infatti l'**IMU** solo tramite F24 in **tre rate** di cui:

- le **prime due**, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate alle scadenze ordinarie (16 giugno e 16 dicembre dell'anno di riferimento),
- l'**ultima**, a **conguaglio** dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il **16 giugno dell'anno successivo** a quello cui si riferisce il versamento.

Le istruzioni evidenziano che, al pari di quanto previsto per le altre imposte erariali, l'imposta non è dovuta, non è rimborsata né può essere utilizzata in compensazione se non supera la soglia di € 12 o il diverso importo eventualmente stabilito dal Comune.

La gestione del credito

Il **quadro D** deve essere compilato per l'indicazione del **credito** di imposta (IMU e TASI) risultante dalla dichiarazione al fine di richiederne il **rimborso** oppure la **compensazione** con versamenti futuri. Un aspetto importante evidenziato nelle istruzioni è il fatto che la **compensazione** può essere effettuata **esclusivamente fra crediti e debiti relativi all'imposta dovuta al medesimo Comune**. Si tratta quindi di una situazione ben diversa da quella a cui si è abituati con i versamenti erariali, dove crediti e debiti possono essere compensati anche tra istituti diversi.

In caso di credito in compensazione non utilizzato nel modello F24 e non fatto valere nella dichiarazione successiva, il contribuente può chiedere il rimborso presentando **un'apposita istanza al Comune competente**.

Ma la dichiarazione diverrà annuale?

Va segnalato che, anche questo modello dichiarativo, segue le regole proprie delle dichiarazioni dei tributi Comunali: oggi si tratterà di segnalare gli immobili imponibili e quelli esenti (parzialmente o totalmente), e nei prossimi anni andrà **ripresentato solo se vi saranno variazioni**.

Va altresì detto che:

- se il rapporto proporzionale per il **calcolo della quota esente** viene fatto prendendo a riferimento esclusivamente la **superficie** (utilizzata per l'attività commerciale su quella totale), probabilmente tale dato rimarrà costante nel tempo e quindi non troppo frequentemente si dovranno presentare altre dichiarazioni in seguito;
- se invece nel rapporto di commercialità concorrono altri fattori quali il numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali ovvero non commerciali e/o il tempo per il quale l'immobile viene destinato alle diverse attività (commerciale e non commerciale), è **assai probabile che il modificarsi di tali parametri richieda di dover ripresentare frequentemente la dichiarazione** per aggiornare la percentuale di esenzione.

Già questo aspetto ci porta a dire che gli **ENC saranno spesso chiamati alla presentazione del modello** per le caratteristiche proprie dell'utilizzo dell'immobile.

A questo va inoltre aggiunto, come si è visto in precedenza, che **nel modello viene liquidata l'imposta**. Che senso avrebbe indicare tali dati che potrebbero variare ogni anno a seguito di modifiche che non riguardano l'immobile o il suo utilizzo? Si pensi ad un cambio di aliquota:

in passato la dichiarazione non si sarebbe dovuta presentare, ma oggi si verrebbero a **modificare i dati del quadro C e D** precedentemente presentato.

Che la dichiarazione IMU e TASI (oggi quella degli ENC ma in futuro potrebbe seguire la stessa strada anche quella di tutti gli altri immobili) sia destinata a diventare una **dichiarazione da presentare ogni anno come la dichiarazione dei redditi?**

Allora, se così fosse, avrebbe davvero molto più senso inserire la liquidazione dell'imposta nella dichiarazione; si tratterebbe però di un ulteriore adempimento nella miriade di adempimenti che già esistono e quasi settimanalmente vengono ad aumentare.

Temo che tra qualche tempo ne arriverà uno nuovo.

O forse arriverà un precompilato anche in questo caso?