

IMU E TRIBUTI LOCALI

Saldo Imu con possibile conguaglio nel 2021

di Fabio Garrini

Seminario di specializzazione

LA FISCALITÀ DELLE SOCIETÀ IMMOBILIARI

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Quest'anno le **operazioni di conguaglio dell'Imu 2020** potrebbero estendersi al 2021.

Come noto, il **16 dicembre scade il termine per il versamento del saldo Imu** a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno d'imposta 2020; in conversione al **D.L. 125/2020** è stata però attribuita ai Comuni la facoltà di **modificare le aliquote oltre il termine ordinariamente previsto**.

Tale proroga non si è trasformata in un corrispondente slittamento del termine per il versamento dell'imposta dovuta, ma ha assegnato ai contribuenti l'incombenza di una **successiva verifica** per controllare se l'ente dovesse aver deliberato una diversa articolazione delle aliquote rispetto a quella precedentemente vigente e utilizzata per la **liquidazione del saldo**.

Il rinvio e il conguaglio

La **L. 159/2020**, in conversione al **D.L. 125/2020**, pubblicata in **Gazzetta Ufficiale n. 300 del 03.12.2020**, introduce all'**articolo 1** alcune disposizioni volte ad **agevolare i Comuni nella fissazione delle aliquote** applicabili per l'anno 2020, concedendo maggior tempo per l'approvazione e la pubblicazione delle delibere.

I [commi 762 e 767](#) dell'**articolo 1 L. 160/2019** stabiliscono i termini a disposizione dei Comuni per la fissazione delle aliquote: a regime, entro il **14 ottobre** di ciascun anno le aliquote devono essere state **approvate ed inserite** sull'apposito sito internet del Mef, sul portale del **federalismo fiscale**. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Già l'[articolo 107, comma 2, secondo periodo, D.L. 18/2020](#) aveva spostato in avanti tali **termini**, prevedendo rispettivamente le date del **31 ottobre** e del **16 novembre**, di fatto

rendendo **impossibile per i contribuenti procedere al calcolo dell'Imu prima di tale ultima data**, rendendo più gravoso il calcolo del saldo alla data del 16 dicembre.

Il [**comma 4-quinquies dell'articolo 1 D.L. 125/2020**](#), in vigore da qualche giorno , ha ulteriormente rinviato le scadenze imposte ai Comuni, stabilendo rispettivamente **il 31 dicembre 2020 e al 31 gennaio 2021** per l'inserimento e la pubblicazione delle delibere, ovvero oltre il termine di versamento della rata a saldo per il 2020, non modificato: a norma del **comma 4-sexies** dell'[**articolo 1 D.L. 125/2020**](#) **resta fermo il termine per il versamento dell'Imu**, previsto per il **16 dicembre 2020**, sulla base degli atti pubblicati nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Mef.

Quindi, **non vi è alcuna conseguenza per i contribuenti** per la scadenza del prossimo **16 dicembre**, in quanto a tale scadenza il calcolo dell'imposta dovuta dovrà essere **effettuato con le regole consuete**.

Questo adempimento, però, potrebbe non concludersi in tale sede, in quanto **l'assolvimento dell'Imu 2020 potrebbe avere una "coda" all'inizio del prossimo anno**, nel caso in cui il Comune di ubicazione degli immobili dovesse procedere ad approvare le aliquote applicabili entro i **maggiori termini in precedenza descritti**.

In tal caso si potrebbero verificare due situazioni, entrambe regolamentate dal **comma 4-septies** dell'[**articolo 1 D.L. 125/2020**](#):

- qualora vengano deliberate maggiori aliquote, il contribuente si troverebbe nella necessità di procedere ad un **conguaglio**, versando **entro il 28 febbraio 2020** la maggiore imposta risultante dal calcolo effettuato utilizzando le maggiori aliquote rispetto a quanto versato entro il 16 dicembre sulla base di quelle allora vigenti;
- qualora, al contrario, da tale confronto emerga una **differenza negativa** (ossia a favore del contribuente) il contribuente ha **diritto alla restituzione di quanto versato in eccesso**. A tale fine è stabilito che il **rimborso** è dovuto secondo le regole ordinarie. Va ricordato che il [**comma 776**](#) dell'[**articolo 1 L. 160/2019**](#) rinvia alla **296/2006** per il funzionamento di alcuni aspetti procedurali dei tributi locali; in particolare, il [**comma 164**](#) dell'[**articolo 1**](#) stabilisce che il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente **entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento**, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

In definitiva, la concessione ai Comuni di un maggior termine per fissare le aliquote comporterà per i contribuenti un **ulteriore adempimento**, che sia un onere di versamento o la necessità di predisporre un'**istanza di rimborso**.

Nessun ulteriore onere invece è previsto per gli immobili ubicati nei Comuni per i quali **le aliquote siano state approvate nei termini** per effettuare il versamento entro il **16 dicembre 2020**.