



Circolare informativa per la clientela  
n. 2/2013 del 24 gennaio 2013

## DICHIARAZIONE IMU e ULTIME NOVITÀ sull'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

In questa Circolare

1. Dichiarazione Imu
2. Esenzione per gli immobili degli enti non commerciali
3. Legge di stabilità 2013 – Novità Imu
4. Ulteriori novità Imu

# 1. DICHIARAZIONE IMU

## Termini di presentazione

### Casi più frequenti e situazioni critiche

Scade il **4.2.2013** il **termine** per presentare la **dichiarazione Imu** degli immobili il cui obbligo dichiarativo è sorto dall'1.1 al 5.11.2012 (data di pubblicazione del D.M. 30.10.2012).

Scaduto il regime transitorio si dovrà, invece, rispettare il **termine «mobile»** ed ordinario di **90 giorni** per tutti gli eventi rilevanti ai fini Imu. Resta fermo il diritto per il contribuente di usufruire comunque dei 90 giorni di tempo: ad esempio, in caso di acquisto di un'area edificabile avvenuto il 15.12.2012, la dichiarazione dovrà essere presentata entro il 15.3.2013.

Le istruzioni ministeriali ribadiscono il principio secondo il quale l'**obbligo dichiarativo Imu** sorge **solo** nei casi in cui sono intervenute **modifiche** rispetto alle **dichiarazioni Ici già presentate** ed in genere quando le **variazioni non sono conoscibili dal Comune**.

La platea dei contribuenti coinvolti nell'operazione viene, quindi, distinta in due gruppi: immobili che godono di riduzioni dell'imposta; mancanza per i Comuni delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento.

Nelle istruzioni vengono, peraltro, evidenziati i casi per i quali la **dichiarazione non va presentata**.

Tra questi spicca la situazione più frequente dell'**abitazione principale**, che non va quasi mai dichiarata, neppure se si ha diritto alla maggiore detrazione di 50 euro per i figli conviventi sotto i 26 anni. Fa eccezione il caso dei coniugi non separati che hanno residenze diverse nello stesso Comune, con obbligo di dichiarare solo l'abitazione che fruisce delle agevolazioni «prima casa».

Le istruzioni precisano che **anche** le **pertinenze** dell'abitazione principale non vanno dichiarate, ma in realtà il Comune non sempre è in grado di disporre di tutti i dati per effettuare i controlli sulle pertinenze «eccedenti» o su quelle «incorporate» nella stessaplanimetria dell'unità principale. Scatta, invece, l'**obbligo** di presentare la dichiarazione se si tratta di un'**area pertinenziale** all'abitazione principale.

Tutti gli atti che transitano dal **sistema notarile del Mui** (Modello unico informatico) – come ad esempio una **compravendita** – **non vanno denunciati**, in quanto sono disponibili ai Comuni tramite l'interscambio dei dati catastali. Per le stesse ragioni, **non vanno dichiarati i fabbricati rurali**, anche se esenti in quanto ubicati in Comuni classificati dall'Istat come montani: la ruralità risulta, infatti, annotata agli atti dell'Agenzia del Territorio.

Ugualmente **non** vanno **dichiarati i terreni ubicati in Comuni montani o collinari** in quanto esenti: tra questi rientrano anche quelli incolti (in tal senso la risposta del Governo all'interrogazione del 19.12.2012, si veda oltre).

Gli **immobili esenti** vanno **dichiarati solo** se rientranti nei casi previsti dalle lett. c) ed i) dell'art. 7, co. 1, D.Lgs. 504/1992 (usi culturali e attività non commerciali), ma l'adempimento andrebbe esteso anche agli immobili pubblici istituzionali trattandosi di un'informazione non conoscibile dai Comuni. Gli **enti non commerciali non** dovranno comunque **rispettare il termine** del 4.2.2013, in quanto per loro è previsto un **modello di dichiarazione specifico**, non ancora approvato.

Si dovrà, quindi, attendere l'apposito decreto in cui verrà indicato anche il termine di presentazione della dichiarazione, come precisato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con la Risoluzione 11.1.2013, n. 1/DF (si veda oltre).

Un'altra situazione potenzialmente critica riguarda i **coniugi separati**, per i quali l'obbligo dichiarativo scatta **solo** quando l'**ex casa coniugale** non si trova né nel Comune di nascita dell'assegnatario né nel Comune di celebrazione del matrimonio. Ciò sul presupposto che quest'ultimo dovrà *«informare il Comune di nascita degli ex coniugi dell'avvenuta modificazione dello stato civile»*.

Tuttavia l'informativa va fatta **solo** in caso di **divorzio** e non anche nel caso di separazione (art. 49, co. 1, lett. g), D.P.R. 396/2000). Inoltre ai Comuni arrivano in genere le sentenze non definitive, che rinviando a successivi provvedimenti la decisione sulle altre questioni, tra cui l'assegnazione della casa coniugale.

Pertanto, difficilmente i Comuni saranno in grado di reperire i dati necessari: infatti alcuni richiedono comunque la presentazione di un'apposita comunicazione.

Occorre, quindi, prestare particolare attenzione alle **regole fissate dai singoli Comuni**, esaminando i regolamenti comunali e considerando le eventuali modifiche intervenute entro il 31.10.2012.

Si riportano di seguito due tabelle esemplificative: la prima riguardante le diverse fattispecie che si possono presentare, la seconda relativa ai soggetti su cui ricade l'obbligo dichiarativo.

**PRESENTAZIONE della DICHIARAZIONE IMU**

<b>Fattispecie</b>	<b>Obbligo</b>	<b>Specificità</b>
Abitazione principale e relative pertinenze	NO	
	Sì	Per il coniuge non legalmente separato che ha la dimora abituale e la residenza anagrafica in un immobile diverso situato nel territorio comunale
Abitazione principale e pertinenze che insistono su territori di Comuni diversi	Sì	Ai soli Comuni in cui il contribuente non ha la residenza anagrafica
Ex casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio	Sì	Per l'ex coniuge assegnatario solo quando il Comune in cui si trova l'ex casa coniugale non è né il Comune di celebrazione del matrimonio, né il suo Comune di nascita
	NO	Se l'ex casa coniugale è situata nel Comune di celebrazione del matrimonio o nel Comune di nascita dell'ex coniuge assegnatario
Immobile dell'anziano o del disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari	NO	
Immobile posseduto dal cittadino italiano residente all'estero	Sì	Se il Comune ha deliberato di considerare l'immobile direttamente adibito ad abitazione principale
	NO	Se il Comune non ha deliberato al riguardo
Area edificabile pertinenziale al fabbricato	Sì	
Fabbricato rurale strumentale	NO	
Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati	Sì	Solo nel caso in cui si perde il diritto alla riduzione
Fabbricati di interesse storico o artistico	Sì	Sia nel caso in cui si acquista e sia nel caso in cui si perde il diritto all'agevolazione
Immobili utilizzati per l'esercizio di arte, professione o impresa commerciale (art. 43, D.P.R. 917/1986)	NO	Se il Comune non ha deliberato un'aliquota ridotta
	Sì	Se il Comune ha deliberato un'aliquota ridotta
Immobili posseduti da soggetti passivi Ires	NO	Se il Comune non ha deliberato un'aliquota ridotta
	Sì	Se il Comune ha deliberato un'aliquota ridotta
Immobile locato o affittato	NO	Se il Comune non ha deliberato un'aliquota ridotta. Se il Comune ha deliberato un'aliquota ridotta ma: <ul style="list-style-type: none"> <li>• i contratti di locazione e di affitto sono stati registrati dal 1° luglio 2010;</li> <li>• i contratti di locazione e di affitto sono stati registrati prima del 1° luglio 2010, ma i dati catastali sono stati comunicati all'Agenzia delle Entrate al momento della cessione, risoluzione o proroga del contratto;</li> <li>• richiede di presentare una specifica documentazione</li> </ul>
	Sì	Se il Comune ha deliberato un'aliquota ridotta ed i contratti di locazione e di affitto sono stati registrati prima del 1° luglio 2010 e non richiede di presentare una specifica documentazione
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)	NO	Se il Comune non ha deliberato un'aliquota ridotta
	Sì	Se il Comune ha deliberato un'aliquota ridotta

Terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da Iap iscritti nella previdenza agricola	Sì	Sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto (le dichiarazioni già presentate ai fini Ici sono valide anche ai fini Imu – si veda la Risoluzione Mef 18.1.2013, n. 2/DF)
Aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o da Iap iscritti nella previdenza agricola, sulle quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale	Sì	Sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto
Immobili contenuti nella dichiarazione di successione presentata dagli eredi e dai legatari	NO	

SOGGETTI OBBLIGATI a PRESENTARE la DICHIARAZIONE IMU	
Fattispecie	Soggetto obbligato
Immobili in condominio	Amministratore del condominio
Immobili, anche da costruire o in corso di costruzione oggetto di locazione finanziaria	Locatario finanziario
Immobili oggetto di risoluzione anticipata o di mancato esercizio del diritto di opzione finale (riscatto) del contratto di locazione finanziaria	Società di leasing, che è il nuovo soggetto passivo
	Locatario, che ha cessato di esserlo
Immobili in multiproprietà	Amministratore del condominio o della comunione
Immobili oggetto di misure conservative - cautelari nell'ambito di un procedimento a carico di persone indagate	Custode/amministratore giudiziario nominato dal giudice
Ex casa coniugale assegnata nel caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio	Coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale
Immobili posseduti in Italia dal cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato	Cittadino italiano residente all'estero
Immobili in contitolarietà	Ciascun contitolare

## 2. ESENZIONE per gli IMMOBILI degli ENTI NON COMMERCIALI

### Novità introdotte dal D.L. 174/2012

In ordine all'esenzione dell'Imu per gli **immobili degli enti non commerciali** (art. 7, co. 1, lett. i), D.Lgs. 504/1992 modificato, da ultimo, dall'art. 91-bis, D.L. 1/2012, conv. con modif. dalla L. 27/2012) è intervenuto il D.L. 174/2012, conv. con modif. dalla L. 213/2012 affidando alla **fonte regolamentare** il compito ulteriore di **individuare i requisiti** atti a qualificare le attività svolte con «**modalità non commerciali**», oltre che gli elementi per individuare il rapporto proporzionale tra uso commerciale e uso non commerciale dell'immobile.

In sede di conversione in legge, è stato introdotto il co. 6-ter dell'art. 9, che individua nel Decreto Mef 200/2012 (si veda oltre) le **disposizioni di attuazione delle norme sull'esenzione per gli enti non commerciali**, recate dal co. 3, art. 91-bis, D.L. 1/2012. L'intento del Legislatore è di attribuire al Decreto Mef 200/2012 il rango di fonte primaria (sia pure derivata) sottraendolo così da eventuali impugnative davanti al giudice amministrativo.

Tra le altre novità introdotte in sede di conversione in legge, si segnala l'art. 9, co. 6-quinquies, che **sottrae le fondazioni bancarie dall'esenzione** Imu disposta in favore degli enti non commerciali. Di conseguenza anche per gli immobili delle fondazioni bancarie su cui insistono attività non qualificabili come

«commerciali» (ai sensi delle norme di legge e delle relative disposizioni attuative) è dovuta l'Imu, in deroga alle citate disposizioni generali.

## Decreto Mef 200/2012

In attuazione del D.L. 174/2012 è stato adottato il Decreto Mef 19.11.2012, n. 200, che reca le **definizioni**, tra l'altro, di **ente non commerciale**, delle **attività svolte** (previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, istituzionali, ecc.), delle **modalità non commerciali** (conformemente al diritto dell'Unione europea) e dell'**utilizzo mista**. Vengono, quindi, definiti i requisiti generali per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività istituzionali, nonché ulteriori requisiti per quanto riguarda lo svolgimento di attività assistenziali e attività sanitarie, di attività didattiche, di attività culturali e attività ricreative, nonché di attività sportive. Sul punto il decreto introduce **requisiti eterogenei**: in alcuni casi è utilizzato il criterio della **gratuità** o del **carattere simbolico della retta** (attività culturali, ricreative e sportive); in altri, il criterio dell'**importo non superiore alla metà di quello medio** previsto per le stesse attività svolte nello stesso ambito territoriale con modalità commerciali (attività ricettive e in parte assistenziali e sanitarie); in altri, ancora, il criterio della **non copertura integrale del costo effettivo** del servizio (attività didattiche).

## Risoluzione Mef 1/DF/2012

Il Regolamento approvato con il Decreto Mef 200/2012 ha sollevato qualche problema interpretativo, inducendo il Ministero dell'Economia e delle Finanze ad emanare la Risoluzione 3.12.2012, n. 1/DF che affronta due principali questioni.

In primo luogo il Mef chiarisce che i **requisiti** individuati dal regolamento per le attività non commerciali sono **applicabili già dall'anno di imposta 2012**, in quanto il riferimento al 2013 è relativo soltanto alle modalità di applicazione dell'imposta in maniera proporzionale per gli immobili a uso promiscuo.

Il secondo chiarimento riguarda, invece, la necessità per gli **enti ecclesiastici** civilmente riconosciuti di stipulare una **scrittura privata registrata** da cui risultino i requisiti generali per lo svolgimento delle attività istituzionali con modalità non commerciali: non è, pertanto, richiesta né la costituzione per atto pubblico né il possesso o l'adeguamento dello statuto.

## Risoluzione Mef 1/DF/2013

Con la Risoluzione 11.1.2013, n. 1/DF il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che gli **enti non commerciali non dovranno rispettare il termine del 4.2.2013** per la presentazione della dichiarazione ma devono **attendere la successiva emanazione del decreto di approvazione dell'apposito modello di dichiarazione**, in cui verrà indicato anche il termine di presentazione della stessa.

Ciò in quanto si deve fare riferimento all'art. 91-bis, co. 3, D.L. 1/2012 e successive modifiche, il quale prevede che, a partire dall'1.1.2013, l'esenzione di cui alla lett. i), co. 1, dell'art. 7, D.Lgs. 504/1992 si applica **in proporzione** all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, quale risulta da apposita dichiarazione, da approvarsi con successivo decreto. Inoltre, nelle istruzioni allegate al D.M. 30.10.2012 di approvazione del modello di dichiarazione Imu è stato previsto il rinvio dell'approvazione di un apposito modello di dichiarazione per gli enti non commerciali ed è stato peraltro chiarito che per gli enti in questione l'obbligo dichiarativo sussiste **anche** per gli **immobili esenti**, ai sensi della lett. i), co. 1, art. 7, D.Lgs. 504/1992.

## 3. LEGGE di STABILITÀ 2013 – NOVITÀ IMU

### Attribuzione del gettito

La L. 24.12.2012 n. 228 (Legge di stabilità 2013) innova l'attuale assetto della destinazione del gettito rinveniente dall'Imu, sopprimendo la quota erariale e ridefinendo i rapporti finanziari tra Stato e Comuni attualmente delineato dal D.Lgs. 23/2011 sul federalismo municipale, del quale si dispone l'abrogazione di numerose disposizioni.

A tale scopo, ed in estrema sintesi, il co. 380, art. 1, L. 228/2012:

- **attribuisce ai Comuni l'intero gettito dell'Imu**, con l'esclusione di quello derivante dagli immobili ad uso produttivo (categoria «D»), che resta destinato all'Erario; per tali immobili è prevista l'applicazione

dell'aliquota standard dello **0,76 per mille**, che può essere aumentata dai Comuni sino a 0,3 punti percentuali (in tal caso la quota eccedente spetterebbe ai Comuni);

- **sopprime** il **Fondo sperimentale di riequilibrio** (Fsr) previsto dal D.Lgs. 23/2011 ed elimina il meccanismo dei trasferimenti erariali fiscalizzati per i Comuni della Sicilia e della Sardegna;
- **sospende** per gli anni **2013** e **2014** la **devoluzione** ai **Comuni** del gettito della fiscalità immobiliare prevista nel decreto sul federalismo municipale (in particolare, imposte di registro, ipotecarie, ipocatastali, cedolare secca), nonché della partecipazione comunale al gettito Iva.

## Fondo di solidarietà comunale

Al fine di evitare perdite di gettito per i Comuni ad alta densità di insediamenti produttivi, il Legislatore istituisce il Fondo di solidarietà comunale (Fsc). Si tratta di una posta contabile del bilancio statale alimentata da una quota di gettito Imu accantonata a favore degli enti locali. Quota ancora da definire, mediante un accordo nell'ambito della Conferenza Stato-Città ed autonomie locali. Il co. 382, art. 1, L. 228/2012 reca specifiche modalità di devoluzione delle risorse del Fsc ai Comuni delle Regioni a Statuto ordinario e di Sicilia e Sardegna.

In particolare:

- **entro il 28.2.2013** il Ministero dell'Interno eroga ai Comuni delle Regioni a Statuto ordinario ed ai Comuni di Sicilia e Sardegna un importo, a titolo di **anticipo su quanto spettante per l'anno 2013** sul Fondo di solidarietà comunale;
- l'**anticipo** è pari, per ciascun Comune delle Regioni a Statuto ordinario, al **20%** di quanto spettante per l'anno 2012 a titolo di Fondo sperimentale di riequilibrio e pari al **20%**, per ciascun Comune di Sicilia e Sardegna, di quanto spettante per l'anno 2012 a titolo di trasferimenti erariali.

## Verifica del gettito

Il co. 383, co. 1, L. 228/2012 reca ulteriori modalità con le quali effettuare la **verifica** del **gettito** Imu per l'anno **2012**, disciplinata all'art. 9, co. 6-bis, D.L. 174/2012: quest'ultima norma ha stabilito che tale verifica sia effettuata **entro febbraio 2013** e che sulla base di essa si provveda all'eventuale regolazione dei rapporti finanziari tra lo Stato e i Comuni, nell'ambito delle dotazioni del Fondo sperimentale di riequilibrio e dei trasferimenti erariali previsti a legislazione vigente.

Per effetto della disposizione introdotta dalla Legge di stabilità 2013 – stante le modifiche ai rapporti finanziari tra Stato e Comuni da essa apportate e la soppressione del predetto Fondo sperimentale – la verifica avviene utilizzando anche i dati relativi alle aliquote e ai regimi agevolativi deliberati dai singoli Comuni e raccolti dall'Ifel nell'ambito dei propri compiti istituzionali, sulla base di una metodologia concordata con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

## Ifel – Diminuzione del contributo

Il co. 386, art. 1, L. 228/2012 **ridetermina** il **contributo** destinato al finanziamento dell'**Ifel** per gli anni **2013** e **2014**, fissandolo nella misura dello **0,6 per mille** del gettito dell'Imu spettante ai Comuni, con riferimento alla quota di gettito relativa agli **immobili diversi** da quelli destinati ad abitazione principale e relative pertinenze.

Si ricorda che, originariamente, l'art. 10, co. 5, D.Lgs. 504/1992 prevedeva un contributo pari allo 0,6 per mille del gettito Ici, posto a carico dei concessionari del servizio nazionale della riscossione.

L'ammontare del predetto contributo è stato successivamente elevato allo 0,8 per mille del gettito Ici (Finanziaria 2008) e, poi, all'1 per mille dell'Ici dalla L. 220/2010, che ha affidato all'Anci, attraverso l'Ifel, ulteriori compiti relativi all'analisi dei bilanci e della spesa locale al fine di individuare i fabbisogni standard dei Comuni.

Tale percentuale è stata poi rideterminata per l'anno 2012 dal D.L. 16/2012, conv. con modif. dalla L. 44/2012 nella misura dello 0,8 per mille del gettito Imu, da versare all'Ifel a carico dei Comuni e non più degli agenti della riscossione.

## Adozione delle delibere regolamentari e tariffarie e possibilità di ritoccare le aliquote

Il co. 381, art. 1, L. 228/2012 differisce al **30.6.2013** il termine per la deliberazione del **bilancio di previsione** degli **enti locali** per l'anno **2013**. Conseguentemente slittano alla **stessa** data i termini per

l'approvazione delle **delibere regolamentari e tariffarie** concernenti le entrate locali, ivi comprese le aliquote Imu. Tuttavia, si evidenzia il contrasto tra la possibilità di approvare le aliquote Imu entro il 30.6.2013 (peraltro ritoccabili entro il 30.9.2013) e la disposizione che impone dal 2013 l'invio al Mef entro il 23.4.2013 delle delibere relative alle aliquote Imu.

Il co. 444, art. 1, L. 228/2012, modificando il co. 3 dell'art. 193, Tuel, introduce la previsione in base alla quale per il ripristino degli equilibri di bilancio l'ente può **modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi** di propria competenza. Tale facoltà è prevista in deroga all'art. 1, co. 169, L. 296/2006, il quale prevede che gli enti locali deliberino le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Si tratta, peraltro, di una **disposizione a regime**, applicabile per il **2013 ed anni successivi**. Quindi – a prescindere dal termine previsto per l'adozione del bilancio – i Comuni potranno **ritoccare le aliquote** dell'Imu **entro il 30.9.2013**.

## 4. ULTERIORI NOVITÀ IMU

### Rimborsi e conguagli di somme versate al Comune o allo Stato

Con la Risoluzione 13.12.2012, n. 2/DF il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha fornito le seguenti indicazioni in ordine alle **richieste di rimborso** e ai **conguagli** di somme versate al Comune o allo Stato:

- versamento allo Stato e al Comune di un **importo non dovuto**: in tal caso l'istanza di rimborso è **unica** e va presentata al **Comune**; quest'ultimo dovrà, quindi, provvedere al rimborso anche della quota statale, in base alle istruzioni che saranno successivamente impartite dal Mef;
- versamento allo Stato di una **quota dovuta al Comune**: anche qui va presentata un'istanza di rimborso al **Comune** specificando che si tratta della **differenza** tra importo versato allo Stato e importo dovuto al Comune; spetta poi all'ente locale e allo Stato il compito di effettuare le relative regolazioni finanziarie;
- versamento allo Stato di un **importo non dovuto**: il contribuente dovrà inviare al **Comune** un'istanza nella quale evidenzierà che il saldo è stato versato tenendo conto della somma **erroneamente pagata** a giugno allo Stato; anche qui si dovranno poi effettuare le relative regolazioni finanziarie tra Stato e Comune;
- versamento con **erronea indicazione del codice tributo**: la correzione dei codici tributo non può essere richiesta all'Agenzia delle Entrate in quanto l'Imu è un tributo comunale;
- **errata indicazione del codice catastale** da parte dell'intermediario: in tal caso quest'ultimo, su richiesta del contribuente, deve richiedere l'**annullamento del Modello F24** errato e rinviarlo con i dati corretti; sarà poi la struttura di gestione dell'Agenzia delle Entrate a sistemare la base informativa, trasmettendo ai Comuni interessati i dati degli annullamenti e delle operazioni corrette, effettuando le relative regolazioni finanziarie.

La risoluzione ministeriale presenta, tuttavia, alcuni **profili di criticità**. In primo luogo, non si ritiene condivisibile negare ai contribuenti la possibilità di inviare all'Agenzia delle Entrate le istanze di rettifica dei codici tributo e ciò per almeno due ragioni: non ci sembra che i Comuni abbiano alcuna possibilità di intervenire sui codici tributo, senza passare dalla struttura di gestione dell'Agenzia delle Entrate; verrebbe disattesa la C.M. 21.1.2002, n. 5/E che consente la rettifica dei dati presenti nelle Sezioni del Modello F24 relative a «*Erario e Regioni – Enti Locali*» utilizzando l'apposito Modello 92 (ravvedimento per errato codice tributo Modello F24). Il Ministero afferma, inoltre, che i Comuni dovranno provvedere a rimborsare anche la quota statale, per la quale «*saranno impartite successive istruzioni*»: i Comuni saranno, quindi, costretti a rispondere ai contribuenti evidenziando di non poter procedere al rimborso in mancanza di chiarimenti ministeriali. I sindaci dovranno peraltro recuperare gli importi che i contribuenti hanno erroneamente versato allo Stato in acconto, attraverso un ignoto sistema di «regolazioni finanziarie» tra Comuni e Stato.

### Aliquote Imu 2012

La Fondazione Ifel ha rilevato, sulla base delle delibere e dei regolamenti comunali, le principali **aliquote e detrazioni Imu 2012** per la totalità dei Comuni italiani. Dallo studio effettuato emerge quanto segue:

- tre Comuni su quattro non hanno incrementato l'aliquota sulla **abitazione principale**: il 6,5% dei Comuni ha ridotto l'aliquota; il 25% l'ha aumentata, limitando nella gran parte dei casi (17,8%) l'aumento ad un punto di aliquota;
- un Comune su due non ha incrementato l'aliquota sugli **altri immobili**, del restante 50% l'incremento si è limitato ad un punto nel 18,5% dei casi, per il 20% l'incremento è stato fino a due punti. Il 12% ha, invece, incrementato l'aliquota tra i due e i tre punti; nel complesso, il 53% dei Comuni attua manovre di aumento dell'una o dell'altra aliquota rispetto alle misure di legge, generalmente orientate all'aumento dell'aliquota

sugli **altri immobili** (50,6%), accompagnate dall'invarianza (24,3%) o dall'aumento dell'aliquota anche sull'**abitazione principale** (23%). Tra i Comuni che aumentano l'aliquota degli altri immobili, il 3,3% diminuisce il prelievo sull'abitazione principale.

## Terreni agricoli ubicati in Comuni montani

Con la nota di approfondimento 3.1.2013, l'Ifel perviene alla conclusione secondo cui i **terreni cd. incolti**, in quanto non qualificabili come «agricoli» o «fabbricabili» a norma dell'art. 2, D.Lgs. 504/1992, sono **imponibili** ai fini dell'Imu e le esenzioni riservate ai terreni agricoli non sono ad essi applicabili.

L'Ifel rimette così in discussione le conclusioni raggiunte dal Mef e confermate dalla risposta ad un'interrogazione parlamentare del 19.12.2012, che aveva risolto il dubbio interpretativo per i terreni incolti ubicati in Comuni montani: mentre per il Mef sono esenti, l'Ifel nega la possibilità di estendere le esenzioni riservate ai terreni agricoli.

Sul punto la risposta del Governo all'interrogazione parlamentare del 19.12.2012 è chiara: i terreni incolti montani sono esenti dall'Imu in virtù di una **lettura sistematica** della disciplina del tributo.

A conferma di ciò, si segnala che nelle istruzioni ministeriali alla dichiarazione Imu (approvata con il D.M. 30.10.2012) vengono richiamate le fattispecie di esenzione e, tra queste, viene fatto, in generale, riferimento ai «*terreni ricadenti nelle aree montane e di collina*» e non più ai soli terreni agricoli, manifestando in tal modo l'intento di escludere dall'assoggettamento al tributo anche i terreni cd. incolti.

La nota di approfondimento dell'Ifel 3.1.2013 perviene, tuttavia, a conclusioni diametralmente opposte, consentendo di **esonere i terreni incolti montani solo** quando siano posseduti da **agricoltori professionali**, unitamente a terreni qualificabili come agricoli.

La posizione dell'Ifel non appare condivisibile, anche alla luce delle motivazioni contenute nella risposta all'interrogazione del 19.12.2012 (che non vengono confutate).

D'altronde i terreni incolti e gli orticelli che ricadono in aree montane o di collina (C.M. 9/1993) devono considerarsi esenti dall'Imu, in primo luogo perché la norma di esonero (art. 7, co. 1, lett. h), D.Lgs. 504/1992) non distingue se tali terreni siano o meno coltivati.

Sussistono poi ulteriori ragioni che depongono a favore di tale conclusione: appare difficile per lo stesso Comune sostenere **contestualmente** l'**esonere** dei **terreni agricoli** e l'**imposizione** dei **terreni cd. incolti** (sarebbe in sostanza un paradosso). Si creerebbero **effetti distorsivi** per alcuni soggetti: si pensi, ad esempio, ai terreni incolti demaniali, che dovrebbero pagare l'imposta, mentre quelli comunali resterebbero esenti (con evidente disparità di trattamento e probabile violazione dell'art. 3, Costituzione).

L'esonero dall'Imu per i terreni incolti montani viene, quindi, dettata da una lettura sistematica e costituzionalmente orientata della disciplina Imu.

## Risoluzione Mef 2/DF/2013

Con la Risoluzione 18.1.2013, n. 2/DF il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che la **dichiarazione Imu non va presentata dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (Iap)** nel caso in cui sia stata **già presentata la dichiarazione Ici**.

Sul punto va detto che le istruzioni ministeriali (D.M. 30.10.2012), al paragrafo 1.3, contemplano i casi in cui scatta l'obbligo dichiarativo e tra essi vengono indicati anche i terreni agricoli posseduti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali «*sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto*» all'agevolazione. Non viene presa comunque in esame l'eventuale **compatibilità** con la **dichiarazione Ici già presentata**, quindi sorge il dubbio sulla sussistenza o meno dell'obbligo dichiarativo. Il Mef al riguardo precisa che, in base all'art. 13, co. 12-ter, D.L. 201/2011, mantengono la loro **validità** ai fini dell'obbligo dichiarativo Imu le dichiarazioni già presentate ai fini Ici in quanto **compatibili**. Ne deriva che i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali non sono tenuti a presentare la dichiarazione Imu se avevano già dichiarato la loro condizione soggettiva ai fini Ici, nel caso in cui tale condizione continui a persistere.

Le stesse considerazioni valgono **anche** per l'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu da parte delle **società** e per l'applicazione dell'**agevolazione** prevista dall'art. 2, D.Lgs. 504/1992 che definisce quelle che sono le **aree non fabbricabili**. La precisazione potrebbe interpretarsi nel senso che anche per l'Ici si applicavano le agevolazioni alle società, considerato che vengono escluse dalla dichiarazione Imu, nel presupposto che il requisito soggettivo fosse già noto al Comune.