CITTÀ DI CHIVASSO

UFFICIO TRIBUTI

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'ANNO D'IMPOSTA 2021
SCADENZA 31 DICEMBRE 2022

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, ovvero trasmetterla in via telematica, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 35 comma 4 del Decreto Legge 21 giugno 2022 n. 73, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122/2022, il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'imposta municipale propria (IMU) per l 'anno di imposta 2021 e' differito al 31 DICEMBRE 2022.

Con *decreto direttoriale del 29 luglio 2022* è stato approvato il **NUOVO MODELLO DI DICHIARAZIONE IMU**, sono stati stabiliti i **CASI IN CUI DEVE ESSERE PRESENTATA** e le relative **MODALITÀ DI TRASMISSIONE.**

L'obbligo di presentare la dichiarazione IMU sorge solo nei casi in cui siano intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si siano verificate variazioni che non sono comunque conoscibili dal Comune. Si riportano qui di seguito le casistiche principali:

GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONI DELL'IMPOSTA

Le fattispecie sono le seguenti:

- i **fabbricati di interesse storico o artistico** previsti dall'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137";
- i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**. L'agevolazione si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni richieste dalla norma. L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto ai requisiti previsti;
  Ai fini dell'applicazione di questa riduzione, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione. Si rimanda alle disposizioni contenute nell'art. 10 del vigente Regolamento IMU;
- le **unità immobiliari** – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 – **concesse in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni-merce", fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati**. Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto.

E' venuto meno l'obbligo dichiarativo per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1998.

IL COMUNE NON È COMUNQUE IN POSSESSO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA

Le fattispecie più significative sono le seguenti:

- **l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria**
- **l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali**
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto a oggetto **un'area fabbricabile**
- il **terreno agricolo** è **divenuto area fabbricabile**
- l'**area** è **divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato**. Per tali fattispecie, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato
- l'**immobile** è **assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.** Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno
- l'**immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità**, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616. Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno
- gli **immobili esenti,** quelli cha hanno acquisito o perso il diritto all'esenzione in corso d'anno
- i **terreni agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali**, di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo, indipendentemente dalla loro ubicazione. Rientrano in tale tipologia di immobili anche le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali
- il **fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita**, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, per il quale sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione; per costi aggiuntivi si intendono i costi ulteriori che possono essere sostenuti successivamente rispetto a quelli di acquisizione e che possono determinare una variazione, sia in aumento sia in diminuzione, del valore del bene
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una **riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto**
- è intervenuta, relativamente all'immobile, un'**estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie,** a meno che tale estinzione non sia stata dichiarata in catasto o dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI
- le **parti comuni dell'edificio** indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile accatastate in via autonoma, come bene comune censibile. Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini
- **l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale** di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà). In tale fattispecie l'amministratore del condominio o della comunione è obbligato a presentare la dichiarazione
- l'**immobile** è **posseduto**, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, **da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione**
- si è verificato **l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge** (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori).

Resta inteso che la dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale

CASI IN CUI LA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA, IN OGNI CASO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEI BENEFICI (con indicazione nel campo "ANNOTAZIONI" dei requisiti previsti dalle singole norma agevolative):

- **ALLOGGI SOCIALI**: fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/4/2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale (c. 741, lettera c), numero 3, L.160/2019)
- **FORZE ARMATE:** un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare eda quello

dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e dellaresidenza anagrafica (c.741, lettera c), numero 5),L. 160/2019)

- **PENSIONATI ESTERI**: una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, a norma dell'art. 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020 n. 178;
- **IMMOBILI OGGETTO DI ESENZIONE CORRELATE ALL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19:** occorre indicare i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione, barrando la casella esente, indicando il periodo di esenzione (dall'1/1/2021 se esenti per entrambe le rate, dall'1/1/2021 al 30/06/2021 se esenti per la sola prima rata, dall'1/7/2021 se esenti per la sola rata di saldo) e riportando nelle annotazioni la norma in base alla quale spetta l'esenzione, la partita IVA, nonchè il codice ATECO dell'attività ivi svolta. L'interessato attesta nelle annotazioni del modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle singole norme di esenzione. Occorre peraltro barrare il ***Campo 21 "Esenzione Quadri Temporaneo Aiuti di Stato"***

A tal fine, si rammentano qui di seguito le fattispecie per cui, nel predetto ambito, è stata prevista l'esenzione dal pagamento ACCONTO E/O SALDO IMU anno 2021:

- ✓ *Ai sensi dell'art. 1 comma 599 della legge 178/2020 (legge di Bilancio 2021),* sono stati **esonerati dalla prima rata dell'Imu 2021**, i seguenti immobili:
  - stabilimenti balneari e termali o simili
  - alberghi (in categoria D/2) e relative pertinenze
  - agriturismi
  - villaggi turistici
  - ostelli della gioventù
  - rifugi di montagna
  - colonie marine e montane
  - affittacamere per brevi soggiorni
  - case e appartamenti per vacanze
  - bed and breakfast
  - residence
  - campeggi
  - immobili di categoria catastale D, in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni
  - discoteche, sale da ballo, night club e simili.

  Fatta eccezione per gli immobili degli stabilimenti balneari, termali o simili e di quelli utilizzati dalle imprese di allestimento di strutture espositive, per tutti gli altri immobili **l'esenzione era condizionata al fatto che il soggetto passivo fosse anche il gestore dell'attività negli stessi esercitata.**
- ✓ *Ai sensi dell'articolo 6-sexies del Dl 41/2021 (DL Sostegni), introdotto dalla legge di conversione n. 69/2021,* sono stati **esentati dalla prima rata dell'Imu 2021** gli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrevano le condizioni per la fruizione dei contributi a fondo perduto di cui all'art. 1 commi da 1 a 4 del medesimo Dl 41/2021, **a condizione che gli immobili fossero posseduti da soggetti che vi esercitassero direttamente l'attività.**
- ✓ *Ai sensi dell'articolo 78 comma 1 lettera d) e comma 3 del DL n. 104/2020 convertito dalla Legge n. 126/2020*, sono stati **esentati per tutto l'anno 2021** (ed anche per il 2022) gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, **a condizione che i relativi soggetti passivi fossero anche gestori delle attività ivi esercitate**
- ✓ *Ai sensi dell'art. 4ter del DL n. 73/2021 introdotto dalla legge di conversione n. 106/2021,* sono state **esentate dall'IMU per l'anno 2021** le persone fisiche in possesso di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020 (la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021), ovvero successivamente al 28 febbraio 2021 (la cui esecuzione è stata sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021). I soggetti beneficiari hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021. L**e modalità di esecuzione del rimborso sono state stabilite con Decreto Mef del 30 settembre 2021** *(si rimanda alla sezione dedicata delle istruzioni di versamento).*

Per completezza, si rammentano altresì le **fattispecie per cui erano state previste per l'<u>anno 2020</u> esenzioni IMU** nell'ambito del **Quadro temporaneo Aiuti di Stato durante l'emergenza epidemiologica da COVID-19** che, se non già effettuato, dovrebbero anch'esse essere dichiarate, utilizzando il medesimo modello:

- ✓ *Ai sensi dell'art. 177 del DL 34/2020 e s.m.i. convertito con modificazioni dalla legge n. 77/2020,* è stata prevista **l'esenzione dalla prima rata dell'IMU 2020** per i seguenti immobili del settore turistico:
  - immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonche' immobili degli stabilimenti termali;
  - immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventu', dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attivita' ivi esercitate;
  - immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attivita' di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni.
- ✓ *Ai sensi dell'art. 78 del DL n. 104/2020 convertito con modificazioni dalla legge n. 126/2020*, sono stati **esentati dalla seconda rata dell'IMU 2020** i seguenti immobili dei settori turismo e spettacolo:
  1) **<u>QUELLI GIA' ESENTATI DALLA PRIMA RATA IMU 2020 sopra riportati</u>** (i soli immobili esentati dall'IMU per l'intero anno 2020)
  2) **<u>I SEGUENTI IMMOBILI (esentati per la sola seconda rata IMU 2020)</u>**:
     - immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attivita' ivi esercitate;
     - immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attivita' ivi esercitate.
- ✓ *Ai sensi dell'art. 9 e 9bis del DL n. 137/2020 e s.m.i convertito con modificazioni dalla legge n. 176/2020*, sono stati altresì **esentati dalla sola seconda rata dell'IMU 2020** gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite ai codici ATECO indicati nelle TABELLE 1 e 2 allegate al medesimo decreto (come modificate dal decreto legge n. 149/2020), a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

<u>MODALITA' DI PRESENTAZIONE</u>

La dichiarazione deve essere trasmessa al Comune nel quale insistono gli immobili con le seguenti modalità:

- via **posta mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno**, indirizzata all'Ufficio Tributi del Comune (Piazza C.A. Dalla Chiesa, 8, 10034 CHIVASSO) e riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU", con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale
- via **PEC** (*protocollo@pec.comune.chivasso.to.it*), esclusivamente per coloro che sono in possesso di posta certificata
- di persona mediante **consegna allo Sportello Unico Polivalente** P.zza C. A. Dalla Chiesa 4 - Piano terra Municipio (ex locali Biblioteca)– durante i seguenti orari di apertura: lunedì - mercoledì
  giovedì - venerdì dalle 9 alle 12, martedì: dalle 9 alle 11 e dalle 15 alle 17 e sabato dalle 9 alle 11
  – Telefono: 0119115370 / 71 / 72 / 73 / 74 / 77

La dichiarazione può anche essere presentata **per via telematica**:

a) **direttamente dal dichiarante**: i soggetti che scelgono di trasmettere direttamente la propria dichiarazione devono utilizzare i servizi telematici Entratel o Fisconline in base ai requisiti posseduti per il conseguimento dell'abilitazione. Per le modalità di abilitazione visitare l'apposita sezione del sito dell'Agenzia delle Entrate: www.agenziaentrate.gov.it;

b) **tramite un intermediario abilitato ai sensi dell'art. 3, comma 3, d.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni**: gli intermediari individuati ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni, trasmettono per via telematica, all'Agenzia delle Entrate, le dichiarazioni predisposte per conto del dichiarante e per le quali hanno assunto l'impegno alla presentazione per via telematica.

Il contenuto e le caratteristiche della fornitura dei dati relativi alle dichiarazioni IMU Enti commerciali e Persone Fisiche da trasmettere al Dipartimento delle finanze in via telematica sono contenuti nelle specifiche tecniche approvate contestualmente al modello di dichiarazione. Una dichiarazione da inviare, i cui dati non rispettino le specifiche tecniche, verrà scartata.
La prova della presentazione della dichiarazione è data dalla comunicazione attestante l'avvenuto ricevimento dei dati, rilasciata sempre per via telematica. Il servizio telematico restituisce immediatamente dopo l'invio, un identificativo "protocollo telematico'" che conferma solo l'avvenuta ricezione del file; in seguito fornisce all'utente un'altra comunicazione attestante l'esito dell'elaborazione effettuata sui dati pervenuti, che, in assenza di errori, conferma l'avvenuta presentazione della dichiarazione.

Per maggiori informazioni si rimanda agli acclusi documenti:
- Modello dichiarazione IMU 2022
- Istruzioni compilazione dichiarazione
- Specifiche Tecniche trasmissione telematica
- Decreto Direttoriale 29 luglio 2022

ENTI NON COMMERCIALI

Ai sensi delle disposizioni contenute nel comma 770 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, gli Enti non Commerciali che possiedono immobili oggetto dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, all'art. 93bis DL n. 1/2012 convertito con modificazioni dalla legge n. 27/2012 ed al Decreto MEF n. 200 del 19 novembre 2012, sono tenuti a presentare**ENTRO IL 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO** a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta**.**

Per effetto delle modifiche apportate all'art. 35 comma 4 del Decreto Legge 21 giugno 2022 n. 73 dalla legge di conversione n. 122/2022, il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'imposta municipale propria (IMU) per l 'anno di imposta 2021 e' differito al 31 DICEMBRE 2022.

Nelle more dell'approvazione del modello, i contribuenti continuano ad utilizzare quello approvato con Decreto - Min. Economia e Finanze del 26 giugno 2014 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

A DECORRERE DALL'ANNO D'IMPOSTA 2020, LA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA OGNI ANNO

SI PRECISA CHE, PER POTER USUFRUIRE DELL'ESENZIONE DI CUI TRATTASI, OCCORRE CHE COESISTANO TUTTI I REQUISITI SOGGETTIVI ED OGGETTIVI, GENERALI E DI SETTORE PREVISTI DALL'ART. 1 COMMA DELLA LEGGE N. 160/2019, DALL'ART. 91-BIS DEL DECRETO LEGGE 24 GENNAIO 2012 N. 1 CONVERTITO IN L. 24 MARZO 2012, N. 27 E S.M.E.I., NONCHE' DAL DM 200/2012, AI QUALI SI DEMANDA PER MAGGIORI INFORMAZIONI

Per quanto riguarda la predisposizione del modello di dichiarazione si rimanda al Decreto - Min. Economia e Finanze del 26 giugno 2014 *"Approvazione del modello di dichiarazione dell'IMU e della TASI per gli enti non commerciali, con le relative istruzioni"* mentre per l'invio dei dati dovranno essere seguite le indicazioni di cui al Decreto - Min. Economia e Finanze del 4 agosto 2014 recante *"Modalità di trasmissione telematica della dichiarazione IMU, TASI ENC, ai sensi del comma 719 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147".*
La trasmissione dovrà essere effettuata attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate (Entratel o Fisconline) previa registrazione.
Si fa presente infine che, per poter procedere con la trasmissione dei modelli IMU/TASI ENC, è obbligatorio effettuare preventivamente il controllo per la verifica della correttezza formale del file, utilizzando il modulo di controllo scaricabile dalle sezioni dedicate dei servizi Entratel e Fisconline.

Sul sito del Dipartimento delle Finanze (www.finanze.it) sono pubblicate le specifiche tecniche in vigore dal 15 luglio 2019.

PER INFORMAZIONI

Le informazioni ai contribuenti vengono rilasciate tramite il **sito internet** del Comune *(www.comune.chivasso.to.it*)**, posta elettronica ordinaria (***tributi@comune.chivasso.to.it*)**, posta elettronica certificata (***protocollo@pec.comune.chivasso.to.it*)**, telefonicamente**, contattando i recapiti **011 9115243-245-252-254-255**, negli orari di seguito indicati: LUNEDI' – MERCOLEDI' – VENERDI' ore 9.00-14.00, MARTEDI' - GIOVEDI' ore 9.00-12.30 e 14.00-17.30, oppure su appuntamento, da fissare contattando i recapiti sopra indicati.

Chivasso, 24 novembre 2022