

## Saldo IMU e dichiarazione IMU 2019: novità e scadenze

**Data Articolo: 14 Novembre 2019**

**Autore Articolo: Daniela Santin**

Nel mese di dicembre sono previste due importanti scadenze: quella del saldo IMU da pagare entro il giorno 16 e quella per presentare la Dichiarazione IMU che, con il c.d. Decreto Crescita, è slittata al 31 dicembre.

### Saldo IMU: attenzione alle nuove aliquote

Il versamento dell'IMU, secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 3, D.Lgs. n. 23/2011, articolo richiamato dall'art. 13 del D.L. 201/2011 può avvenire:

- in unica soluzione a giugno (quest'anno scadenza 17 giugno 2019)
- in due rate con scadenza giugno e dicembre.

In entrambi i casi bisogna porre attenzione sul fatto che nel versamento dell'acconto si applicano le aliquote previste per l'anno precedente. Di conseguenza, a **dicembre**, a seguito di possibili variazioni delle aliquote comunali, si dovrà verificare se sarà necessario corrispondere eventuali **somme a conguaglio** di quanto versato in unica soluzione a giugno; nel caso di versamento in due rate, invece, non è detto che il saldo di dicembre sia dello stesso importo dell'acconto calcolato 6 mesi prima. Dunque, per scoprire quanto **versare** in sede di **saldo**, si dovrà procedere con il **calcolo annuale dell'imposta** con le nuove **aliquote** pubblicate per l'anno **2019** e togliere quanto già versato in acconto. Una volta fatto, si andrà a versare il dovuto con scadenza 16 dicembre 2019.

Resta fermo ovviamente il **termine del 28 ottobre** come scadenza entro la quale i **Comuni** devono **pubblicare nel sito del MEF** le delibere con le **aliquote** delle imposte comunali. In caso di mancata pubblicazione entro tale termine, vengono applicate quelle dell'anno precedente.

Quest'anno tale accortezza è ancora più rilevante. Si ricorda infatti che per gli anni dal **2016 al 2018** era prevista la **sospensione** delle leggi regionali e delle deliberazioni degli Enti Locali ove prevedevano  **aumenti di tributi** rispetto alle aliquote stabilite per il 2015. La **Legge di Bilancio 2019** non ha riproposto per quest'anno la suddetta sospensione, restituendo di fatto agli Enti Locali la possibilità di esercitare pienamente la loro **autonomia impositiva** per quanto riguarda i loro **tributi**. Pertanto i Comuni potrebbero aver aumentato le aliquote fino al massimo consentito.

Nello stesso periodo in cui si parla della **nuova IMU**, con l'ipotesi di introduzione di una tassa patrimoniale unica sulla casa che assorba anche la TASI, la **semplificazione fiscale** muove i primi passi. Sono due le **novità** previste: cambia la **scadenza della dichiarazione IMU e TASI** che, già dal **2019**, dovrà essere presentata entro il **31 dicembre** e cancellato l'obbligo di invio della dichiarazione per l'accesso alle **agevolazioni** sui contratti a **canone concordato** e sugli immobili in **comodato d'uso**.

---

## Dichiarazione IMU, scadenza dal 30 giugno al 31 dicembre 2019

La prima novità è rappresentata dalla **scadenza** per la presentazione della **Dichiarazione IMU** che passa dal 30 giugno al 31 dicembre già dal 2019.

La data ovviamente è da riferirsi all'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo e quindi, per l'anno in corso, sono da comunicare tutte le variazioni intervenute tra il 1° gennaio e il 31 dicembre del 2018.

**L'obbligo di presentare la Dichiarazione IMU** riguarda ad esempio i casi in cui l'immobile è stato assegnato all'ex coniuge dopo la separazione o il divorzio oppure, nel caso di comunicazione della scelta di quale immobile adibire come abitazione principale, nel caso di coniugi proprietari di due diverse case.

### **Dichiarazione IMU, quando non è più obbligatoria: via adempimenti per comodato e canone concordato**

La modifica della scadenza si accompagna all'importante semplificazione introdotta proprio in materia di dichiarazione IMU, che già dal 2019 non sarà più obbligatoria per fruire di sconti e agevolazioni.

È stato infatti **abolito l'obbligo** di invio del modello di dichiarazione nel quale si attesta il **possesso dei requisiti** per fruire delle agevolazioni a titolo di imposta municipale propria (IMU) e di tassa sui servizi indivisibili (TASI) nei casi di immobili concessi in comodato a parenti in linea retta di primo grado (**compreso il coniuge del comodatario in caso di decesso di quest'ultimo purché in presenza di figli minori**) per i quali è possibile usufruire della riduzione del 50% della base imponibile IMU in presenza dei requisiti previsti dall'art 13, comma 3 lettera 0a) del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011.

Allo stesso modo, per ottenere **l'agevolazione della riduzione al 75% dell'IMU** sugli **immobili locati a canone concordato** il soggetto passivo è esonerato dalla presentazione del modello di dichiarazione che attesti il possesso del requisito, e da qualunque altro onere di dichiarazione o comunicazione.

Daniela Santin – Centro Studi CGN