

# ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

The logo for IMU (Imposta Municipale Propria) consists of the letters 'IMU' in a bold, blue, sans-serif font. The 'I' and 'M' are solid blue, while the 'U' is a lighter shade of blue with a white outline.

**IMPOSTA  
MUNICIPALE  
PROPRIA**

The logo for IMPi (Imposta sulle Piattaforme Marine) consists of the letters 'IMPi' in a bold, blue, sans-serif font. The 'I' and 'M' are solid blue, while the 'Pi' is a lighter shade of blue with a white outline.

**IMPOSTA  
SULLE  
PIATTAFORME  
MARINE**

## RIFERIMENTI NORMATIVI

Imposta municipale propria (IMU) \_\_\_\_\_ pg. 1

Riduzioni \_\_\_\_\_ pg. 3

Esenzioni \_\_\_\_\_ pg. 4

Imposta sulle piattaforme marine (IMPi) \_\_\_\_\_ pg. 6

CASI IN CUI DEVE ESSERE PRESENTATA  
LA DICHIARAZIONE IMU/IMPi \_\_\_\_\_ pg. 7

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE  
DELLA DICHIARAZIONE E CONSULTAZIONE \_\_\_\_\_ pg. 10

MODALITÀ DI COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE \_\_\_\_\_ pg. 11

Quadro A - IMU IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI \_\_\_\_\_ pg. 13

ANNOTAZIONI \_\_\_\_\_ pg. 16

Quadro B - IMPi - IDENTIFICAZIONE  
DELLE PIATTAFORME MARINE E DEI RIGASSIFICATORI \_\_\_\_\_ pg. 17

MODELLI AGGIUNTIVI \_\_\_\_\_ pg. 17



# DICHIARAZIONE



## ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

### RIFERIMENTI NORMATIVI

#### 1) Imposta municipale propria (IMU)

L'art. 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) rappresenta un punto di approdo fondamentale per la fiscalità immobiliare dei comuni, poiché il principale dei tributi su cui si fonda la fiscalità locale, vale a dire l'imposta municipale propria (IMU), è stato riformato dalla legge stessa. La riforma si pone in linea di continuità con la precedente disciplina del tributo, senza alterare la pressione fiscale.

L'intervento normativo ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, con contestuale eliminazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui era una componente, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI). Al contempo, il medesimo comma 738 ha ridisciplinato l'IMU sulla base dei commi da 739 a 783 dello art. 1. Tale disegno si completa con la previsione del comma 780 laddove sono state espressamente abrogate le norme relative all'IMU presenti in specifiche disposizioni o comunque incompatibili con la disciplina dell'IMU prevista dalla legge n. 160 del 2019 nonché quelle relative all'IMU e alla TASI contenute nell'ambito della IUC di cui alla legge n. 147 del 2013. Di conseguenza, a decorrere dal 1° gennaio 2020, essendo la TASI ormai non più in vigore, vengono meno anche le ripartizioni del tributo fissate al comma 681 della legge n. 147 del 2013 tra il titolare del diritto reale e l'occupante, mentre l'IMU continua ad essere dovuta dal solo titolare del diritto reale, secondo le regole ordinarie.

Nel panorama delle novità che caratterizzano il regime IMU a decorrere dal 2020 e che quindi hanno impatto sul modello dichiarativo in esame, giova anche ricordare le disposizioni relative al Quadro temporaneo degli aiuti di Stato che hanno interessato l'IMU durante il periodo dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e che saranno indicate nella parte dedicata alle esenzioni.

Le altre caratteristiche che riguardano la compilazione del modello di dichiarazione previsto dal comma 769 della legge n. 160 del 2019, vale la pena di richiamare il disposto del comma 739 della stessa legge secondo il quale l'IMU "si applica in tutti i comuni del territorio nazionale, ferma restando per la regione Friuli Venezia Giulia e per le province autonome di Trento e di Bolzano l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti" e, in particolare, in ragione della stessa ottica, stabilisce altresì che "continuano ad applicarsi le norme di cui alla legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, relativa all'Imposta immobiliare semplice (IMIS) della provincia autonoma di Trento, e alla legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, sull'imposta municipale immobiliare (IMI) della provincia autonoma di Bolzano", mentre per la regione Friuli Venezia Giulia, fintanto che la stessa non eserciti la relativa potestà legislativa, si applica la disciplina nazionale.

Pertanto, per gli immobili situati nei comuni di tali autonomie speciali, i soggetti tenuti alla dichiarazione devono utilizzare gli appositi modelli approvati da tali Autonomie.

A norma del citato comma 769 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, i soggetti passivi interessati, vale a dire le persone fisiche e gli enti commerciali, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), 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. A norma dell'art. 1, comma 743 della legge n. 160 del 2019, i soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

La dichiarazione oggetto delle istruzioni in esame non deve essere presentata dai soggetti richiamati dalla lett. g) del comma 759 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, vale a dire i soggetti di cui alla lett. i) del comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, i quali possiedono e utilizzano immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lett. i) e precisamente assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Per detti soggetti si applicano le disposizioni di cui all'art. 91-bis del D. L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200 e del comma 770 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, il quale prevede l'emanazione di un modello di dichiarazione *ad hoc* e che, nelle more dell'entrata in vigore dello stesso, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014. Ritornando al modello dichiarativo oggetto delle presenti istruzioni, il sopramenzionato comma 769 stabilisce che la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La norma prevede che vengano individuati, altresì, i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione e che restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili. Per cui, se non sono intervenute variazioni che hanno determinato una diversa liquidazione del tributo e non ci si trovi in uno dei casi in cui si è tenuti a presentare la dichiarazione, non occorre ripresentare la stessa.

Il comma in argomento prevede inoltre che in ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Ciò premesso, sembra opportuno richiamare brevemente la disciplina del tributo. In particolare, per quanto concerne il **presupposto dell'imposta**, occorre ribadire che rimane invariato il precedente regime di **esclusione dallo stesso del possesso dell'abitazione principale**, che continua ad essere identificata nell'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, ad eccezione delle cosiddette abitazioni di lusso, vale a dire gli immobili accatastrati nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Per quanto riguarda i soggetti passivi, occorre segnalare la novità rispetto al precedente regime, poiché l'art. 5-decies, del D.L. 21 ottobre 2021, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2021, n. 215 è intervento sulla definizione di abitazione principale di cui alla lett. b) del comma 741 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, disponendo che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile,



scelto dai componenti del nucleo familiare. La disposizione, di carattere innovativo, ha consentito di superare l'orientamento assolutamente preclusivo, che si era affermato nella giurisprudenza di legittimità, che precludeva ai componenti del nucleo familiare di godere comunque dei benefici dell'abitazione principale in caso di possesso di due immobili siti in comuni diversi. L'esclusione dal presupposto impositivo è riservata altresì alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale individuate nella legge, vale a dire:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) 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 e da 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 della residenza anagrafica;
- 6) su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. È stata mantenuta **la riserva allo Stato** del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D. Per detti immobili l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento. Nella panoramica della disciplina dell'IMU è opportuno ricordare le varie disposizioni che prevedono agevolazioni nella forma sia di riduzioni sia di esenzioni, previste dalla legge n. 160 del 2019.

## LE RIDUZIONI

L'art. 1, comma 747 della legge appena menzionata stabilisce che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 % nei seguenti casi:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, 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, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) per 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.

In tema di riduzioni, occorre altresì fare riferimento all'art. 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 in base al quale a partire dall'anno 2021 per 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, l'IMU è applicata nella misura della metà. Limitatamente all'anno 2022, la misura dell'IMU è ridotta al 37,5 per cento.

Sempre in ambito di riduzioni, la legge n. 160 del 2019 all'art. 1, comma 760 prevede che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.

Nel novero delle riduzioni, occorre altresì ricordare quella relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti beni-merce, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, per i quali, a norma del comma 751 dell'art.1 della legge n. 160 del 2019, fino all'anno 2021 l'aliquota di base è pari allo 0,1 per cento che i comuni possono diminuire fino all'azzeramento.

## LE ESENZIONI

Tra le esenzioni occorre innanzitutto ricordare quella di cui all'art. 1, comma 751 della legge n. 160 del 2019, il quale stabilisce che, a decorrere dal 1° gennaio 2022, 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, sono esenti dall'IMU. Il successivo comma 758 del medesimo art. 1 della legge n. 160 del 2019 dispone che sono esenti dall'imposta:

### **i terreni agricoli come di seguito qualificati:**

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Il successivo comma 759 prevede altresì che sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;



- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.

Occorre, poi, richiamare la disposizione contenuta nell'art. 31, comma 18, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, in base alla quale l'esenzione degli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti dai consorzi tra enti territoriali, prevista all'art. 7, comma 1, lett. a), del D. Lgs. n. 504 del 1992, "si deve intendere applicabile anche ai consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi della stessa disposizione".

Si ricorda che in base all'art. 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019, la dichiarazione IMU deve essere presentata ogniqualvolta "si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta" e comunque in tutti i casi in cui il Comune non è a conoscenza delle informazioni utili per verificare il corretto adempimento dell'imposta.

Come già anticipato oltre alle esenzioni che sono state sin qui delineate si devono ricordare altresì quelle legate al Quadro temporaneo degli aiuti di Stato che hanno interessato l'IMU durante il periodo dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e precisamente quelle che risultano dai seguenti provvedimenti, emanati prima della data di pubblicazione delle presenti istruzioni:

- art. 177 del D. L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77;
- art. 78 del D. L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126; artt. 9 e 9-bis del D. L. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176;
- art. 1, comma 599 della legge 30 dicembre 2020, n. 178;
- art. 6-sexies del D. L. 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69.

Le agevolazioni appena indicate sono state richiamate dal D.M. 11 dicembre 2021, in attuazione dell'art. 1, commi da 13 a 17, del D. L. 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69 relativo alle modalità di monitoraggio e controllo degli aiuti riconosciuti ai sensi delle Sezioni 3.1 e 3.12 della comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final «Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza da COVID-19». Anche per le ipotesi delle esenzioni previste in relazione all'emergenza epidemiologica da Covid-19 occorre presentare la dichiarazione IMU. In tal caso sarà sufficiente barrare l'apposito campo mentre non sarà necessario fornire ulteriori indicazioni, dal momento che per le agevolazioni legate all'emergenza, essendo le stesse di carattere temporaneo per espressa previsione di legge, il periodo di durata è conosciuto dai Comuni.

## 2) Imposta sulle piattaforme marine (IMPi)

L'art. 38 del D. L. 26 ottobre 2019 n. 124, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 dicembre 2019 n. 157, ha istituito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta immobiliare sulle piattaforme marine (IMPi) in sostituzione di ogni altra imposizione immobiliare locale ordinaria sugli stessi manufatti. Nella stessa disposizione è contenuta la disciplina essenziale del tributo e anche la definizione di piattaforma marina che deve essere identificata con la struttura emersa destinata alla coltivazione di idrocarburi e sita entro i limiti del mare territoriale come individuato dall'art. 2 del Codice della Navigazione. A questo proposito si richiama la Risoluzione n. 8/DF del 16 dicembre 2020 che chiarisce meglio detta definizione. La base imponibile dell'IMPi è determinata in misura pari al valore



calcolato secondo i valori contabili come previsto dal comma 746 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 e l'imposta è calcolata ad aliquota pari al 10,6 per mille. Vale la pena di anticipare che questa circostanza comporta l'obbligo di presentazione della dichiarazione. Occorre, altresì, precisare che la dichiarazione dovrà essere presentata, a regime, a partire dal 2023 per le dichiarazioni relative all'anno di imposta 2022, poiché l'art. 3 del decreto 28 aprile 2022 del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro dell'interno, con il Ministro della difesa e con il Ministro della transizione ecologica, ha stabilito che per gli anni 2020 e 2021 i soggetti passivi che hanno versato il tributo comunicano allo Stato le informazioni relative alla base imponibile e all'imposta versata per i medesimi anni 2020 e 2021, relativamente a ciascuna piattaforma e ciascun terminale di rigassificazione del gas naturale. Tali dati saranno messi a disposizione dei comuni da parte dello Stato.

Allo Stato è riservata la quota di imposta calcolata applicando l'aliquota pari al 7,6 per mille; la restante imposta, calcolata applicando l'aliquota del 3 per mille, è attribuita ai comuni individuati dal decreto appena citato emanato ai sensi del comma 4 dello stesso art. 38. Si fa presente che tale decreto potrebbe subire modifiche a causa delle variazioni che potrebbero interessare in futuro tali manufatti. È esclusa la manovrabilità dell'imposta da parte dei comuni per la quota loro spettante.

Occorre segnalare che le attività di accertamento e riscossione relative ai manufatti in questione sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

L'art. 38 introduce una norma di chiusura in virtù della quale per quanto non espressamente previsto dallo stesso articolo, si applicano le disposizioni relative alla deducibilità in materia di IMU e le altre disposizioni della medesima imposta, in quanto compatibili.

In ogni caso, restano ferme le disposizioni relative ai manufatti di cui al comma 728 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2017, n. 205 ai quali si applicano esclusivamente i commi 3, 4, 5, 6 e 7 dell'art. 38 in commento.

Il comma 728 prevede che per i manufatti ubicati nel mare territoriale destinati all'esercizio dell'attività di rigassificazione del gas naturale liquefatto, di cui all'art. 46 del D. L. 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, aventi una propria autonomia funzionale e reddituale che non dipende dallo sfruttamento del sottofondo marino, rientra nella nozione di fabbricato assoggettabile ad imposizione la sola porzione del manufatto destinata ad uso abitativo e di servizi civili.

Il richiamo effettuato dall'art. 38 comporta che detti terminali sono assoggettati agli stessi criteri di determinazione dell'IMPi e di georeferenziazione con conseguente individuazione del comune cui spetta il gettito del tributo.



## CASI IN CUI DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE IMU/IMI

Per quanto riguarda l'obbligo dichiarativo IMU, occorre ricordare il principio generale secondo il quale tale obbligo sorge solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune. Pertanto, si può affermare che la dichiarazione IMU deve essere presentata quando:

### GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONI DELL'IMPOSTA.

Le fattispecie sono le seguenti:

- **i fabbricati di interesse storico o artistico.**

I fabbricati in commento, per i quali l'art. 1, comma 747, lett. a) stabilisce la riduzione al 50% della base imponibile, sono quelli 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'art. 1, comma 747, lett. b) della legge n. 160 del 2019, stabilisce che per tali fabbricati la base imponibile è ridotta del 50%. Si richiama l'attenzione sulla circostanza che per l'applicabilità della citata riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile. Si precisa che l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (ad esempio, fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione.

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 a quanto previsto dal periodo precedente.

Ai fini dell'applicazione di questa riduzione, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

- **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 per le quali la lett. c) del comma 747 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, prevede la riduzione al 50%. 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.

Si deve evidenziare che per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1998, per le quali l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, è ridotta al 75 per cento, è venuto meno l'obbligo dichiarativo dal momento che ormai i comuni



sono in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'imposta da parte del contribuente. Ed invero, tramite Puntofisco, i comuni:

- possono accedere puntualmente alle locazioni risultanti in Anagrafe Tributaria, nella banca dati relativa all'imposta di registro dell'Agenzia delle Entrate;
- hanno a disposizione una fornitura delle locazioni in essere nell'anno. Tale fornitura, effettuata a settembre, contiene le locazioni in corso nell'anno precedente relative agli immobili di competenza del comune. Al riguardo, occorre evidenziare che la fornitura stessa contiene anche l'informazione circa la tipologia contrattuale (L2 per le locazioni agevolate); circostanza questa che di conseguenza fa venire meno l'obbligo dichiarativo per la fattispecie in argomento;
- **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, per i quali, a norma del comma 751 dell'art.1 della legge n. 160 del 2019, fino all'anno 2021 l'aliquota di base è pari allo 0,1 per cento che i comuni possono diminuire fino all'azzeramento. Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto.

#### **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.**  
Si precisa che l'art. 1, comma 743 della legge n. 160 del 2019, stabilisce che è soggetto passivo, tra gli altri, il locatario degli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- **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.**  
In questi casi, nonostante che il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal comune, tuttavia l'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale.  
Nel caso in cui il comune abbia predeterminato i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, la dichiarazione non deve essere presentata se il contribuente all'atto del versamento intende adeguarsi, per il calcolo dell'imposta, al valore venale dell'area predeterminato dal comune;
- **il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile.**  
La dichiarazione è necessaria per le stesse motivazioni illustrate al punto precedente;
- **l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato.**  
Tale fattispecie si verifica nel caso previsto dall'art.1, comma 746 della legge n. 160 del 2019 che si riferisce all'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. 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, ai sensi della lett. c), del comma 759 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, vale a dire i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;**
- **i terreni agricoli, posseduti e condotti dai CD e dagli IAP, 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.
- **l'immobile ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU;**
- **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, ovviamente, 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 venale del bene. In tale ipotesi dichiarativa rientrano anche le piattaforme marine che devono essere dichiarate a fini dell'IMPi;
- **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 sono 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



## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE E CONSULTAZIONE

La dichiarazione deve essere presentata o, in alternativa, trasmessa 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Si precisa che **restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili**, in quanto compatibili. La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al comune indicato sul frontespizio, il quale deve rilasciarne apposita ricevuta. La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio tributi del comune, riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione IMU IMPI, con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione. Inoltre, la dichiarazione può essere inviata telematicamente con posta certificata.

La dichiarazione può anche essere presentata:

- a) per via telematica, direttamente dal dichiarante;
- b) per via telematica, tramite un intermediario abilitato ai sensi dell'art. 3, comma 3, d.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni;
- c) consegnando una copia cartacea presso 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.**

### a) Presentazione diretta da parte del contribuente

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](http://www.agenziaentrate.gov.it).

### b) Presentazione tramite un intermediario abilitato

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.



## MODALITÀ DI COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

### TIPOLOGIA DI DICHIARAZIONE

Il modello di dichiarazione cartaceo presenta come tipologia di dichiarazione una serie di campi che corrispondono anche a quelli che vengono visualizzati nel caso in cui viene presentata la dichiarazione telematica. Il campo in questione deve essere sempre compilato. Occorre barrare il campo "Nuova" nel caso di prima compilazione della dichiarazione. Il campo è presente solo in caso di compilazione telematica della dichiarazione. Nel caso in cui, invece, si debba presentare nuovamente (per un determinato anno d'imposta e codice fiscale del contribuente o del dichiarante o dei titolari e dello stesso codice catastale del comune) una dichiarazione già presentata, per effettuare un'integrazione o una rettifica dei dati precedentemente dichiarati, occorre ripresentare la dichiarazione integralmente scegliendo, come tipologia: "Sostitutiva", il campo è presente sia nel caso di compilazione telematica che cartacea della dichiarazione. La dichiarazione sostitutiva può essere presentata anche dopo la scadenza di legge, al pari di quella tardiva, ovviamente nel rispetto dei termini stabiliti per il ravvedimento operoso.

Solo nel caso di compilazione telematica del modello, il dichiarante, infine, deve scegliere come tipologia di dichiarazione "Multipla" nel caso in cui si tratti di una dichiarazione costituita da più modelli di dichiarazione. Tale opzione deve essere effettuata nel caso in cui non sia possibile rappresentare integralmente la propria posizione su un unico modello ed è quindi necessario procedere alla presentazione di più dichiarazioni.

In questo caso, nel primo modello si barrerà il campo relativo alla tipologia di dichiarazione "Nuova" o "Sostitutiva" a seconda dei casi, mentre negli altri modelli si dovrà barrare il campo "Multipla".

In tutte le ipotesi sopra descritte, il dichiarante deve sempre indicare il numero progressivo del modello e il numero totale dei modelli nell'apposito campo che differisce a seconda che la dichiarazione sia cartacea oppure telematica.

### INDIVIDUAZIONE DEL COMUNE

Il riquadro in commento comprende i campi relativi ai dati identificativi del comune in cui sono situati gli immobili nonché le piattaforme marine e i rigassificatori. In particolare, i campi "Comune", "Provincia (Sigla)" e "Codice catastale del Comune" devono essere obbligatoriamente compilati.

### DICHIARAZIONE PER L'ANNO 20\_\_

Il campo deve essere sempre compilato riportando l'annualità cui si riferisce il versamento delle imposte.

### CONTRIBUENTE

Il riquadro, che deve essere sempre compilato, comprende i dati identificativi del contribuente e deve essere utilizzato sia per le persone fisiche sia per le persone giuridiche, gli enti pubblici o privati, le associazioni o fondazioni, i condomini, ecc.

### DICHIARANTE

Il riquadro deve essere compilato nel caso in cui il dichiarante (colui che sottoscrive la dichiarazione) sia diverso dal contribuente (ad esempio sia un rappresentante, ecc.) cui si riferisce la dichiarazione e non sia un intermediario. Nel caso di multiproprietà l'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dell'amministratore del condominio o della comunione. In caso di presentazione della dichiarazione da parte dell'amministratore del condominio per le parti comuni dell'edificio va indicato il codice fiscale del condominio e la sua denominazione nonché, in luogo del domicilio fiscale, l'indirizzo del condominio stesso. Il campo "Codice carica" deve essere sempre compilato utilizzando l'apposito elenco riportato nella tabella di seguito fornita.



**TABELLA GENERALE DEI CODICI DI CARICA**

<b>1</b>	Rappresentante legale, negoziale o di fatto, socio amministratore
<b>2</b>	Rappresentante di minore, inabilitato o interdetto, amministratore di sostegno, ovvero curatore dell'eredità giacente, amministratore di eredità devoluta sotto condizione sospensiva o in favore di nascituro non ancora concepito
<b>3</b>	Curatore fallimentare
<b>4</b>	Commissario liquidatore (liquidazione coatta amministrativa ovvero amministrazione straordinaria)
<b>5</b>	Custode giudiziario (custodia giudiziaria), ovvero amministratore giudiziario in qualità di rappresentante dei beni sequestrati ovvero commissario giudiziale (amministrazione controllata)
<b>6</b>	Rappresentante fiscale di soggetto non residente
<b>7</b>	Erede
<b>8</b>	Liquidatore (liquidazione volontaria)
<b>9</b>	Soggetto tenuto a presentare la dichiarazione per conto del soggetto estinto a seguito di operazioni straordinarie o altre trasformazioni sostanziali soggettive (cessionario d'azienda, società beneficiaria, incorporante, conferitaria, ecc.); ovvero, rappresentante della società beneficiaria (scissione) o della società risultante dalla fusione o incorporazione
<b>10</b>	Soggetto esercente l'attività tutoria del minore o interdetto in relazione alla funzione istituzionale rivestita
<b>11</b>	Liquidatore (liquidazione volontaria di ditta individuale - periodo ante messa in liquidazione)
<b>12</b>	Amministratore di condominio

**CONTITOLARI**

Il riquadro dei "Contitolari" deve essere compilato solo per gli immobili per i quali viene presentata la dichiarazione congiunta e cioè nel caso in cui più soggetti siano titolari di diritti reali sull'immobile (es.: più proprietari; proprietà piena per una quota e usufrutto per la restante quota). In tal caso ciascun contitolare è tenuto a dichiarare la quota a esso spettante. Tuttavia, è consentito ad uno qualsiasi dei titolari di presentare la dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari.

In caso di fusione, la società incorporante (o risultante) deve provvedere a presentare la propria dichiarazione per denunciare l'inizio del possesso degli immobili ricevuti a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di fusione ai sensi dell'art. 2504-bis del codice civile e deve, inoltre, provvedere a presentare la dichiarazione per conto delle società incorporate (o fuse) per denunciare la cessazione del possesso. A questi ultimi effetti, nel quadro relativo al dichiarante, vanno indicati i dati del rappresentante della stessa società incorporante (o risultante); nel quadro relativo al contribuente vanno indicati i dati della società incorporata (o fusa) e nello spazio riservato alle annotazioni devono essere fornite le ulteriori informazioni per l'individuazione della società incorporante (o risultante).

Nel caso di scissione totale, ciascuna delle società risultanti dalla scissione deve presentare la propria dichiarazione per gli immobili ricevuti a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di scissione ai sensi dell'art. 2506-quater del codice civile. Una delle società risultanti dalla scissione deve provvedere a presentare la dichiarazione per conto della società scissa con le stesse regole di compilazione sopraindicate per il caso di dichiarazione da parte della società incorporante (o risultante) per conto della società incorporata (o fusa).

**Avvertenza per tutti i riquadri.** Le persone non residenti in Italia devono indicare, nello spazio riservato al domicilio fiscale, lo Stato estero di residenza con la specificazione della relativa località e dell'indirizzo.



## FIRMA DELLA DICHIARAZIONE

Tale riquadro deve essere sempre compilato. Analogamente vanno firmati gli eventuali modelli aggiuntivi. Nel quadro dei contitolari, accanto ad ognuno di essi, deve essere apposta la firma del contitolare o del suo rappresentante. Nel caso di presentazione delle dichiarazioni in via telematica tale campo indica la presa visione di responsabilità, ossia della veridicità dei dati, da parte di chi trasmette appunto la dichiarazione. La dichiarazione deve essere sottoscritta, a pena di nullità. Per le società o enti che non hanno in Italia la sede legale o amministrativa né l'oggetto principale dell'attività, la dichiarazione può essere sottoscritta da un rappresentante per i rapporti tributari in Italia.

## IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA

Il riquadro denominato "IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA", deve essere compilato solo nel caso in cui la dichiarazione viene trasmessa da un intermediario. Si ricorda che l'intermediario è individuato, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D. P. R. n. 322 del 1998. In particolare, il campo "Codice fiscale intermediario" deve essere sempre compilato. In caso contrario, la dichiarazione non viene accettata avvisando l'utente. Non è obbligatorio, invece, compilare il campo "Numero di iscrizione all'albo del CAF".

## RISERVATO ALL'INTERMEDIARIO

Il riquadro in esame deve essere compilato solo nel caso in cui la dichiarazione viene trasmessa da un intermediario. A tale proposito, si evidenzia che:

- tutti i campi devono essere compilati;
- il campo "Firma dell'intermediario" deve essere compilato, così da indicare una presa visione di responsabilità da parte dell'intermediario.

## Quadro A - IMU IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Ogni riquadro descrittivo del singolo immobile comprende i campi da 1 a 21 e serve per identificare l'immobile e indicare gli altri elementi necessari per la determinazione dell'imposta.

N. d'ordine: indica il numero di riferimento del riquadro che si sta compilando.

Progressivo Immobile: indica il numero progressivo degli immobili per i quali si sta presentando la dichiarazione, presenti nel medesimo comune.

### Caratteristiche:

Nel **campo 1** relativo alle caratteristiche dell'immobile, va indicato il numero:

- 1, se si tratta di un terreno;
- 2, se si tratta di un'area fabbricabile;
- 3, se si tratta di un fabbricato il cui valore è determinato sulla base della rendita catastale;
- 4, se si tratta di un fabbricato con valore determinato sulla base delle scritture contabili;
- 5, se si tratta di abitazione principale;
- 6, se si tratta di pertinenza;
- 7, se si tratta di beni merce.



**Relativamente ai dati catastali:**

Nel **campo 2** va indicata l'esatta ubicazione dell'immobile descritto e cioè la località, la via o la piazza, il numero civico, la scala, il piano e l'interno. Nel riquadro "dati catastali identificativi dell'immobile" vanno indicati i dati catastali relativi al fabbricato o al terreno.

Nel **campo 3** va indicata la sezione, ove esistente.

Nel **campo 4** va indicato il foglio.

Nel **campo 5** occorre indicare il numero di particella, come risulta dalla banca dati catastale.

Nel **campo 6** va indicato il subalterno ove esistente.

Nel **campo 7** va indicata la categoria per i fabbricati e la qualità per i terreni (es. seminativo, vigneto, seminativo arboreo, ecc.).

Nel **campo 8** va indicata la classe dei fabbricati o la classe di redditività delle singole particelle di terreno.

Nel **campo 8a** va indicata T se l'immobile è censito nel catasto terreni e U se è censito nel catasto urbano.

Nei **campi 9 e 10**, in via eccezionale, in mancanza degli estremi catastali, occorre indicare il numero di protocollo e l'anno di presentazione della domanda di accatastamento. I campi da 3 a 10 non vanno compilati se si tratta di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, interamente posseduto da impresa e distintamente contabilizzato, il cui valore deve essere determinato sulla base delle scritture contabili.

Il **campo 11** deve essere compilato nel caso in cui si sono verificate le condizioni per l'applicazione delle riduzioni, come descritte nella precedente parte illustrativa.

**In particolare, si deve indicare:**

- 1, Per immobile storico o artistico, se si tratta di fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i quali la dichiarazione deve essere presentata sia nel caso in cui si acquista il diritto all'agevolazione sia nel caso in cui si perde tale diritto;
- 2, Immobile inagibile/inabitabile, se si tratta di fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, per i quali la dichiarazione deve essere presentata solo nel caso in cui si perde il diritto all'agevolazione;
- 3, Immobile in comodato;
- 4, Immobile posseduto da soggetto non residente nel territorio dello Stato, titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;
- 5, Altre riduzioni che devono essere poi indicate nelle "Annotazioni".

Nel **campo 12** deve essere riportato il valore dell'immobile descritto nel quadro. Il valore deve essere indicato per intero, indipendentemente dalla quota di possesso, poiché l'imposta deve essere calcolata sull'intero valore. Il valore deve essere indicato per intero anche qualora l'immobile sia gravato da diritto reale di godimento o sia oggetto di locazione finanziaria oppure sia un'area demaniale oggetto di concessione. In tal caso, infatti, soggetto passivo IMU è esclusivamente il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, oppure il locatario finanziario o il concessionario di aree demaniali. Nel caso in cui l'immobile insiste su territori di comuni diversi, occorre tenere conto di quanto stabilito dal comma 742 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 secondo il quale soggetto attivo dell'IMU è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Va inoltre sottolineato che nell'ipotesi in cui un terreno agricolo sia composto da varie particelle, il contribuente può comunque evitare di compilare tanti riquadri quante sono le relative particelle, in quanto può indicare nel campo



12 il valore complessivo dei terreni e precisare detta circostanza nella parte del modello di dichiarazione relativa alle "Annotazioni", assolvendo in tal modo all'obbligo di completezza dei dati da dichiarare.

Nel **campo 13** va indicata la quota di possesso esprimendola in percentuale. In caso di dichiarazione congiunta va, ugualmente, indicata, nel quadro descrittivo dell'immobile in contitolarità, la sola quota di possesso spettante al contribuente dichiarante. Per le parti comuni dell'edificio che devono essere dichiarate dall'amministratore del condominio, va indicata come quota di possesso 100 e non va compilato il quadro dei contitolari.

Il **campo 14** deve essere barrato nel caso in cui si sono verificate le condizioni per l'applicazione delle esenzioni, come descritte nella precedente parte illustrativa, ad esclusione di quelle collegate al Quadro temporaneo, illustrate a commento del campo 21.

Il **campo 15** deve essere compilato per indicare la data in cui il possesso dell'immobile oggetto di dichiarazione ha avuto inizio o termine oppure sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Nel **campo 16** va indicato l'importo della "Detrazione per l'abitazione principale" e deve essere utilizzato solo nel caso in cui si è verificata una situazione in cui sussiste l'obbligo dichiarativo. Nel caso in cui la destinazione ad abitazione principale è avvenuta nel corso dell'anno, l'importo della detrazione deve essere calcolato proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si è verificata. Il campo deve essere utilizzato anche in caso di detrazione per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Il **campo 17** deve essere barrato se il contribuente ha acquistato il diritto sull'immobile.

Va, invece, barrato il **campo 18** se il contribuente ha ceduto detto diritto.

Il **campo 19** è un campo generico e deve essere barrato nel caso in cui si verificano circostanze non contemplate nei riquadri precedenti, dalle quali scaturisce in capo al soggetto passivo l'obbligo dichiarativo.

Il **campo 20** è dedicato alla "Descrizione Altro" e pertanto nello stesso deve essere sinteticamente fornita la descrizione del motivo per cui è stato barrato il precedente campo 19. Nello spazio denominato "Agenzia delle entrate di..." è sufficiente indicare soltanto l'Ufficio dell'Agenzia delle entrate presso il quale è stato registrato l'atto o dichiarato il fatto che ha determinato l'acquisto o la perdita della soggettività passiva IMU. In mancanza, nello spazio denominato "Estremi del titolo" vanno indicati gli estremi dell'atto, del contratto o della concessione.

Il **campo 21** deve essere utilizzato nel caso in cui il contribuente ha usufruito di benefici fiscali derivanti dal Quadro temporaneo Aiuti di Stato che hanno interessato l'IMU durante il periodo dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e precisamente quelle che risultano dai seguenti provvedimenti, emanati prima della data di pubblicazione delle presenti istruzioni: art. 177 del D. L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77; art. 78 del D. L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126; artt. 9 e 9-bis del D. L. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176; art. 1, comma 599 della legge 30 dicembre 2020, n. 178; art. 6-sexies del D. L. 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69. Le agevolazioni appena indicate sono state richiamate dal D.M. 11 dicembre 2021, recante modalità di attuazione dell'art. 1, commi da 13 a 17 del D. L. 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69, e autorizzate, nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalle Sezioni 3.1 e 3.12 della Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final «Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza da COVID-19» e successive modificazioni, con decisione del 15 ottobre 2021



nell'ambito del regime SA. 62668 (2021/N) successivamente prorogata al 30 giugno 2022 con decisione dell'11 gennaio 2022 SA.101076 (2021/N).

Si ricorda che non è necessario fornire ulteriori indicazioni relative al periodo in cui si è goduto dell'esenzione, dal momento che per le agevolazioni legate all'emergenza, essendo le stesse di carattere temporaneo per espressa previsione di legge, il periodo di durata è conosciuto dai Comuni.

#### ATTENZIONE

Per i comuni nei quali è in vigore il catasto fondiario, gli estremi catastali vanno indicati secondo le modalità diseguito specificate:

- a) nel campo 3 va riportato il codice catastale del comune;
- b) nel campo 4 va riportato il numeratore della particella edificiale qualora frazionata;
- c) nel campo 5 va riportato il denominatore della particella frazionata ovvero il numero che identifica la particella qualora non frazionata; d) nel campo 6 va riportato l'eventuale numero del "subalterno" della particella. I dati da indicare nei campi da 3 a 8 sono desumibili dalle consultazioni della banca dati catastale, forniti gratuitamente dall'Agenzia delle entrate.

#### ANNOTAZIONI

Il riquadro viene utilizzato quando il soggetto tenuto alla presentazione della dichiarazione intende comunicare elementi aggiuntivi rispetto a quelli contenuti nel modello in esame oppure quando tale indicazione è richiesta direttamente da disposizioni di legge. In quest'ultimo caso si ricordano le seguenti fattispecie ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale, per le quali il contribuente attesta che si tratta di:

- un'abitazione principale e che si sta effettuando la scelta di cui all'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, per cui le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. A tal fine sarà utilizzata la seguente frase: "Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex art. 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019";
- un immobile, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. c), n. 3), della legge n. 160 del 2019, riconducibile nei fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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 e da 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 della residenza anagrafica, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. c), n. 5), della legge n. 160 del 2019; fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ai sensi dell'art. 1, comma 751 della legge n. 160 del 2019;
- 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 per i quali sussistono, ai sensi dell'art. 4-ter, comma 1, del D. L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, i requisiti che danno diritto all'esenzione dall'IMU, limitatamente all'anno di imposta 2021 nonché l'importo del rimborso, come prescritto dall'art. 3 del Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 settembre 2021.

### **Quadro B - IMPi – IDENTIFICAZIONE DELLE PIATTAFORME MARINE E DEI RIGASSIFICATORI**

Il Quadro B è composto dai campi da 1 a 5 ed è finalizzato a identificare le piattaforme marine e i manufatti destinati all'esercizio dell'attività di rigassificazione del gas naturale, ubicati nel mare territoriale nonché a indicare gli altri elementi necessari per la determinazione dell'imposta. Il N. d'ordine indica il numero di riferimento del riquadro che si sta compilando. Il Progressivo Immobile indica il numero progressivo delle piattaforme o dei rigassificatori per i quali si sta presentando la dichiarazione.

Nel **campo 1** occorre indicare: 1. per piattaforma marina; 2. per terminale di rigassificazione del gas naturale.

Nel **campo 2** occorre riportare la denominazione contenuta nel decreto di cui al comma 4 dell'art. 38 del D. L. n. 124 del 2019.

Nel **campo 3** deve essere indicato il valore del manufatto. In particolare, per quanto riguarda le piattaforme marine, l'art. 38, comma 2 del D. L. n. 124 del 2019, stabilisce che per le piattaforme marine in argomento la base imponibile è determinata sulla base del valore contabile ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 che disciplina il valore della base imponibile dei fabbricati classificati nel gruppo D stabilendo che "Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze". In merito ai rigassificatori del gas naturale liquefatto, la base imponibile viene determinata tenendo conto di quanto stabilito dal citato comma 728 dell'art. 1 della legge n. 205 del 2017, il quale prevede che per tali manufatti, rientra nella nozione di fabbricato assoggettabile ad imposizione la sola porzione del manufatto destinata ad uso abitativo e di servizi civili.

Nel **campo 4** va indicata la quota di possesso esprimendola in percentuale. Nel campo 5 va indicata la data di cessazione della funzione del manufatto e a tal fine, con riferimento alle piattaforme marine, si rinvia a quanto chiarito nella Risoluzione n. 8/DF del 16 dicembre 2020.

### **MODELLI AGGIUNTIVI**

In caso di dichiarazione presentata in formato cartaceo, se i quadri descrittivi degli immobili non sono sufficienti, per cui devono essere utilizzati più modelli, essi vanno numerati progressivamente. Negli appositi spazi, posti alla fine di ciascun modello, va indicato il numero attribuito al singolo modello e il numero totale dei modelli utilizzati. Sul frontespizio dei modelli aggiuntivi è sufficiente l'indicazione del comune destinatario della dichiarazione ed il codice fiscale del contribuente.

