

Imu, i beni merce vanno dichiarati

Obbligo di presentazione della dichiarazione Imu per i beni merce posseduti dalle imprese. Entro il prossimo 30 giugno, infatti, i titolari di fabbricati costruiti dalle imprese per essere destinati alla vendita sono tenuti a presentare una dichiarazione nella quale devono attestare il possesso dei requisiti ed elencare dettagliatamente gli immobili che hanno diritto a fruire dei benefici fiscali. Con decreto del ministero dell'economia e della finanze devono essere apportate al modello di dichiarazione le rettifiche necessarie per consentire ai soggetti interessati di assolvere a questi adempimenti. Sono le previsioni contenute nell'art. 2 del dl 102/2013 in seguito alle modifiche apportate con la conversione in legge (124/2013). In base alla norma i possessori di questi immobili non sono tenuti al pagamento della seconda rata dell'imposta municipale. Tuttavia devono passare alla cassa, entro il prossimo 16 dicembre, qualora debbano congruare quanto ancora eventualmente dovuto per i primi sei mesi dell'anno. Ciò può accadere se il comune ha modificato le aliquote fissate nel 2012 o intenda variarle entro il prossimo 30 novembre, il termine stabilito per l'approvazione del bilancio di previsione. Oltre al beneficio dell'esclusione del pagamento della seconda rata a saldo, i beni merce delle imprese fruiranno dell'esenzione a partire dal 2014. In entrambi i casi l'agevolazione è condizionata dal fatto che gli immobili non siano locati. Dunque, mentre prima dell'intervento normativo per gli immobili costruiti dalle imprese e destinati alla vendita il legislatore demandava ai comuni il potere di concedere l'aliquota agevolata, il dl 102 prevede un beneficio fiscale differenziato per l'anno in corso e per il 2014. Per il 2013, al fine di dare una mano al settore dell'edilizia che è in forte crisi, viene

abolita la seconda rata dell'imposta, mentre dal prossimo anno gli immobili delle imprese costruttrici non saranno più tenuti al pagamento sine die, vale a dire fino a che non saranno venduti. Inoltre, con l'aggiunta all'art. 2 del comma 5-bis in sede di conversione, viene imposto ai titolari di presentare una dichiarazione nella quale devono attestare il possesso dei requisiti e devono elencare dettagliatamente gli immobili che hanno diritto a fruire del beneficio, indicando i relativi identificativi catastali. La norma, poi, affida a un apposito decreto ministeriale il compito di aggiornare l'attuale modello di dichiarazione Imu, apportando le modifiche «eventualmente necessarie» idonee a consentire agli interessati di osservare l'obbligo. Termine ultimo per presentare la dichiarazione, a pena di decadenza, è il prossimo 30 giugno. Va ricordato che l'art. 10 del dl 35/2013 ha fissato termini più ampi per la presentazione della dichiarazione Imu. L'obbligo va assolto entro il 30 giugno dell'anno successivo all'acquisto del possesso dell'immobile per denunciare la titolarità o le variazioni. Secondo il ministero dell'economia (circolare n. 1/2013), l'ampliamento del termine ha avuto lo scopo di evitare un'eccessiva frammentazione dell'obbligo dichiarativo derivante dal precedente «termine mobile dei 90 giorni» e ha risolto i problemi sorti in ordine alla possibilità di ricorrere all'istituto del ravvedimento operoso, disciplinato dall'art. 13 del dlgs 472/1997, che altrimenti non avrebbero trovato soluzione. Tra l'altro l'art. 10, oltre a stabilire a regime il nuovo termine di presentazione delle dichiarazioni, ha rimesso in termini i contribuenti per regolarizzare quelle non presentate nel 2012.

Sergio Trovato

— © Riproduzione riservata —

Stampato in Italia - 11/12/2013 - 11/12/2013

