

## Imu, Ape Confedilizia Genova: “Scadenze tra dubbi e incertezze”

di **Redazione**

29 Giugno 2021 - 11:55



**Genova.** In una nota, **Ape Confedilizia Genova** - l'associazione della proprietà edilizia - ha sottolineato che “entro domani, mercoledì 30 giugno, andrà presentata al Comune la **dichiarazione Imu** relativamente a determinate situazioni in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio - o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta - nel corso dell'anno 2020, quali, per esempio, i casi di esenzione dal pagamento dell'Imu causa Covid-19.”

Afferma inoltre: “Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Ad oggi, però, **non è stata fatta chiarezza sull'esistenza o meno dell'obbligo di presentazione della dichiarazione per gli immobili** per i quali è stato stipulato un contratto di comodato a favore di un familiare e per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1998.”

E continua: “In questo caso il possessore ha diritto a **specifiche riduzioni Imu**, in virtù delle quali potrà pagare rispettivamente il 50% o il 75% dell'imposta annua. Cioè si è in presenza di situazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta che potrebbero essere il presupposto per la presentazione della dichiarazione Imu. Con il **decreto Crescita** si era previsto, per entrambe le fattispecie, l'esonero dall'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu (nonché da qualsiasi altro onere di dichiarazione o comunicazione). Questo perché i Comuni sono in grado - anche per il tramite dell'Agenzia delle entrate, trattandosi di contratti registrati - di conoscere le situazioni in questione senza dover gravare il contribuente di ulteriori oneri formali.”

Infine conclude: “Successivamente, però, la normativa Imu è stata abrogata ed è stata sostituita dalla nuova disciplina Imu, che non ha recepito le semplificazioni anzidette (valevoli, quindi, solo per le situazioni sorte nel corso del 2019), limitandosi a rimandare a un apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze il compito di disciplinare, tra l'altro, i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione Imu.

In attesa dell'emanazione del decreto anzidetto (o di un chiarimento ufficiale), per i contratti di comodato a parenti e per i contratti a canone “concordato” stipulati nel corso

del 2020 risulta dovuta la dichiarazione entro il 30 giugno (o altro termine deliberato dal Comune); mentre per i contratti stipulati nel corso del 2019 (ed ancora in essere nel 2020), che in base alla precedente disciplina non erano soggetti a dichiarazione, si pone il dubbio se l'esonero valga anche ai fini della nuova Imu. Un'interpretazione prudentiale suggerirebbe di presentare pure in questi casi la dichiarazione in quanto manca una precedente dichiarazione i cui effetti si riflettano anche per gli anni successivi."