

**DICHIARAZIONE ICI e IMU: Sovrapposizione dei termini.**

Entro il termine per la presentazione telematica del Modello Unico dei redditi 2011, occorre presentare la **dichiarazione ICI** relativa allo stesso anno (2011).

**Il termine è il 30 Settembre 2012** ma, poiché è festivo, passa al **1° Ottobre 2012**.

Entro lo stesso termine però, salvo proroga (già sollecitata in mancanza della relativa modulistica) occorrerà presentare anche la **dichiarazione IMU** per quelle variazioni intervenute dall' 1/1/2012 e relative alla nuova Imposta Municipale.

Si può ben comprendere come il sovrapporsi di adempimenti tributari di tipo dichiarativo e in assenza totale di chiarimenti ufficiali, generi incertezza e difficoltà operative da parte dei contribuenti e dei loro consulenti.

A complicare il tutto, come se le sole norme base non fossero già sufficienti, c'è da comprendere bene quando, pur non dovendo presentare la dichiarazione ICI, occorre, viceversa, presentare la dichiarazione IMU anche se riferita allo stesso immobile.

Purtroppo e ancora una volta, non si riesce a comprendere il vero significato di "semplificazione", e la prova è data dalla richiesta di dati già in possesso dell'amministrazione (es. nuovi moduli per la registrazione dei contratti di locazione e nello stesso tempo, dichiarazione IMU per indicare quali immobili sono locati !!).

Cerchiamo, come di consueto, di fare un po' di chiarezza a solo titolo informativo, lasciando ai vari consulenti il compito di analizzare e definire ogni singola posizione del cliente.

Il principio generale è dato, con le immancabili eccezioni, dal fatto che non bisogna comunicare ciò di cui la P.A. è già in possesso !! (l'eccezione è data dal fatto che, a volte e spesso, dobbiamo essere noi a dire alla P.A. di cosa, essa stessa, è in possesso).

In generale il possesso della casa principale sarebbe esente da dichiarazione, ma cosa succede per il passaggio da ICI a IMU? Per la ICI, essendo sufficiente la residenza, l'esenzione della dichiarazione era certa e documentata; per l'IMU, viceversa, per poter essere considerata abitazione principale e godere dell'aliquota ridotta, occorre la contestuale vigenza di due condizioni: la residenza anagrafica e la reale abitazione nell'immobile. Stante tale doppio requisito, molti contribuenti si sono ritrovati nella condizione di non poter usufruire dell'aliquota ridotta pur avendo la residenza anagrafica in quell'immobile. Questo è un esempio di esenzione dall'obbligo di dichiarazione ICI e, viceversa, di obbligo di dichiarazione IMU per avvenuta variazione dall'1/1/2012.

Ovviamente, ed è superfluo ribadirlo, la nuova situazione è già stata applicata nel calcolo dell'acconto IMU con l'applicazione o meno dell'aliquota ridotta.

In caso di separazione e di assegnazione della casa coniugale ad uno dei coniugi, questi, essendo obbligato a pagare la nuova imposta (come specificato dalla Agenzia delle Entrate) è anche obbligato a presentare la relativa dichiarazione IMU.

Per gli immobili locati, invece, sembra (si è in attesa di conferme o smentite) che la dichiarazione IMU dovrà essere presentata comunque e a nulla influendo la tipologia di contratto stipulato. La motivazione è data dal fatto che i Comuni potrebbero deliberare una riduzione/aumento di aliquota su detti immobili.

Per quanto riguarda gli immobili acquistati/venduti o caduti in successione, l'adempimento di comunicazione incombe sul Notaio (attraverso il MUI (??) Modulo Unico Informatico) e, per tale motivo, la dichiarazione IMU non è necessaria.

Per tutti gli altri casi (inagibilità, immobili storici o di rilievi artistici, immobili d'impresa) sembra obbligatoria la dichiarazione IMU, anche per dimostrare la situazione particolare che, a volte, ha diritto a riduzione di aliquota (es. inagibilità dimostrata).

### **NOTIZIA dell' ultima ora:**

Come ormai è prassi consolidata Italiana (vedi decorrenza/proroga delle valvole termostatiche e regolazione del calore) nell'imminenza della scadenza dell' 1/10/2012, la stessa sarà probabilmente prorogata a fine anno 2012.

Appena deliberata, ne verrà data immediata notizia.

**CARATZZOLO dr RAFFAELE**