

## **ISTRUZIONI DICHIARAZIONE IMU 2018**

La **dichiarazione IMU 2018**, per alcuni soggetti passivi dell'imposta municipale propria, è obbligatoria, in quanto serve a comunicare al Comune, ove è ubicato l'immobile, le variazioni intervenute nel corso dell'anno precedente, e che influiscono quindi, sulla determinazione della tassa, esenzione o riduzione di aliquota.

Ci sono quindi casi specifici, previsti dalla normativa vigente, in cui, il contribuente, è obbligato a presentare la suddetta dichiarazione, entro una determinata scadenza.

Vediamo quindi **cos'è e come funziona la dichiarazione IMU 2018, la scadenza**, i casi in cui è obbligatoria la sua presentazione, dove e come inviarla con il modulo editabile o pdf.

### **Dichiarazione IMU 2018: quando non si presenta?**

La **dichiarazione IMU 2018 non va presentata nei seguenti casi:**

- Se l'acquisto o la vendita dell'immobile è rogitato da un notaio;
- Se si presenta la dichiarazione di successione.
- Quando gli elementi sono rilevabili direttamente dalla banca dati catastale.
- Per i fabbricati rurali ad uso strumentale, la dichiarazione IMU non va presentata, in quanto l'Agenzia possiede già i dati comunicati dai contribuenti, con la domanda di riconoscimento del possesso dei requisiti di ruralità;
- Ex coniuge: deve presentare la dichiarazione IMU, solo nel caso in cui il comune dove è ubicato l'immobile, non è quello in cui è stato celebrato il matrimonio o quello di nascita.

In caso di dubbi relativi alla dichiarazione IMU, si consiglia di rivolgersi direttamente agli uffici comunali ove è ubicato l'immobile, oggetto di imposta.

### **Dichiarazione IMU 2018: cos'è e quando si presenta?**

#### **Dichiarazione IMU cos'è?**

La dichiarazione ai fini IMU, è una comunicazione ufficiale che il contribuente presenta al Comune, entro una specifica scadenza, nel caso in cui siano intervenute, variazioni significative rispetto alla dichiarazione ICI precedente o variazioni che non sono conoscibili dal comune.

#### **A cosa serve la dichiarazione IMU 2018 quando si presenta?**

La *dichiarazione IMU 2018 va presentata al Comune*, quando nel corso dell'anno precedente, o rispetto alla dichiarazione precedente, sono intervenute variazioni importanti sugli immobili tali, da determinare una esenzione o riduzione di imposta.

Il contribuente per attestare la variazione, ed il diritto all'esenzione o alla riduzione dell'aliquota, deve inviare la dichiarazione IMU 2018 nei seguenti casi:

- Quando vi è una compravendita o una variazione del valore di aree fabbricabili;
- Quando vi è la sottoscrizione/cessazione di contratti di leasing immobiliare;
- Quando in caso di compravendite di immobili, il rogito viene effettuato da pubblici ufficiali diversi dai notai;
- Se vi sono immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa;
- Se l'immobile ha acquisto o perso il diritto all'esenzione o all'esclusione dell'IMU;

- Variazione caratteristiche degli immobili, come ad esempio un terreno che da agricolo diventa edificabile o viceversa;
- Se l'immobile è stato assegnato e affittato dallo IACP;
- Per attestare l'eventuale esenzione IMU in caso di variazione di residenza;
- Per comunicare che le pertinenze dell'abitazione principale (case di lusso) per una stessa categoria catastale C2, C6 e C7, sono più di una, e per questo soggette all'imposta;
- Attestare l'esenzione IMU dei terreni agricoli posseduti da IAP o coltivatori diretti;
- Per attestare il possesso dei requisiti in caso di immobile in comodato d'uso gratuito concesso a parenti in linea retta entro il 1° grado, genitori-figli.
- Per attestare i Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.
- Per dichiarare i Fabbricati di interesse storico o artistico: vista la riduzione al 50% della base imponibile.
- Immobili per i quali il comune potrebbe aver deliberato la riduzione dell'aliquota, ovvero: immobili non produttivi di reddito fondiario, relativi a imprese commerciali e ai beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni, immobili posseduti da soggetti passivi IRES, e immobili locati. In quest'ultimo caso, si ricorda che la dichiarazione IMU non va presentata se, la registrazione del contratto di locazione e affitto, è avvenuta dopo il 1° gennaio 2010, poiché è da tale data, che è partito l'obbligo di comunicare i dati catastali sugli immobili in sede di registrazione.
- Fabbricati bene merce costruiti dall'impresa costruttrice e non venduti e né locati.
- Dichiarazione IMU da parte dall'ex coniuge assegnatario della casa coniugale.

### **Dichiarazione IMU: per chi è obbligatoria?**

Le variazioni intervenute nel corso dell'anno o dalla precedente dichiarazione, tali da poter modificare la passività dell'imposta, devono essere comunicati al Comune in cui è ubicato l'immobile.

In particolare, l'**obbligo dichiarazione IMU 2018 è per chi:**

- Costituzione del condominio: la dichiarazione va presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
- Locazione finanziaria per l'acquisto dell'immobile, anche se da costruire o in corso di costruzione, con contestuale stipula del contratto di leasing: è il locatario ad essere obbligato a presentare la dichiarazione IMU entro 90 giorni dalla data di stipula del contratto stesso, essendo il locatario il soggetto passivo dell'IMU a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso. La società di leasing non ha alcun obbligo dichiarativo.
- In caso di risoluzione anticipata o di mancato riscatto del contratto di locazione finanziaria: è la società di leasing, ad essere obbligata alla presentazione della dichiarazione IMU in quanto nuovo soggetto passivo mentre il locatario ha cessato di esserlo. In questo caso, l'onere dichiarativo IMU è entro 90 giorni dalla data di riconsegna del bene.
- In caso di multiproprietà: l'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dell'amministratore del condominio o della comunione;
- In caso di misure conservative – cautelari nei procedimenti a carico di persone indagate: è il giudice a stabilire chi è l'obbligato;

- In caso di successione: gli eredi non sono obbligati a presentare la dichiarazione IMU, in quanto l'Agenzia delle Entrate ha già trasmesso la dichiarazione di successione al comune in cui è ubicato l'immobile;
- Casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio: l'obbligo di presentare la dichiarazione, è a carico del coniuge assegnatario.

### **Dichiarazione IMU 2018 scadenza: entro quando va presentata?**

#### **Dichiarazione IMU 2018 scadenza: quando si presenta?**

La dichiarazione IMU va presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** rispetto alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Per cui quella relativa al 2018, va inviata entro il 30 giugno 2019 mentre quella relativa all'anno 2017, va presentata entro il 30 giugno 2018. Inoltre, la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a patto che non si verifichino variazioni tali da determinare un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Nel caso in cui, più persone siano titolari di diritti reali sull'immobile come ad esempio può essere il caso di due o più proprietari della stessa casa, ciascun contitolare è tenuto a dichiarare la quota ad esso spettante.

E' comunque permesso presentare una dichiarazione IMU congiunta, purché comprenda tutti i contitolari.

#### **Modello dichiarazione IMU editabile: come e dove si presenta al Comune?**

**A chi si presenta la dichiarazione IMU?** La dichiarazione IMU 2018 va presentata al Comune dove è ubicato l'immobile passivo di imposta

Nel caso in cui, gli immobili siano ubicati in più comuni, va presentata una dichiarazione per quanti sono i comuni.

**Come si presenta?** La dichiarazione IMU 2018 va presentata al comune indicato sul frontespizio del modello, il quale deve poi rilasciare l'apposita ricevuta. La dichiarazione può essere inviata tramite:

- Posta, spedita in busta chiusa, tramite raccomandata senza ricevuta di ritorno, da indirizzare all'Ufficio IMU, riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione IMU con l'indicazione dell'anno di riferimento. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata.
- Per via telematica con posta certificata all'indirizzo PEC specificato sul sito istituzione del Comune;
- Consegnata direttamente al Comune.

**Dichiarazione IMU editabile modulo:** per effettuare la dichiarazione, il contribuente deve utilizzare il modulo e le istruzioni approvate dal Ministero.

## **Dichiarazione IMU 2018 omessa: sanzioni**

**Omessa dichiarazione IMU 2018 sanzioni:** la mancata presentazione della dichiarazione IMU 2018, entro la scadenza, da parte dei contribuenti obbligati, prevede l'applicazione di una sanzione amministrativa.

Nello specifico, la **sanzione omessa dichiarazione IMU** va:

- dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51, in caso di mancata presentazione della dichiarazione. Sanzione che può essere ridotta a 1/3 se il contribuente paga la sanzione ed il tributo entro una certa scadenza;
- dal 50% al 100% della maggiore imposta se la dichiarazione è infedele. Anche in questo caso, la sanzione può essere ridotta a 1/3.
- da euro 51 a euro 258 se la mancata presentazione della dichiarazione o l'errore, non incidono sulla misura del tributo dovuto;
- da euro 51 a euro 258 per le violazioni relative alla mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti.