Risoluzione del 28/03/2013 n. 6 - Dipartimento delle Finanze - Direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale

Imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Termine di presentazione della dichiarazione IMU concernente i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati. Quesito.

Sintesi: La circolare fornisce chiarimenti in merito al termine di presentazione della dichiarazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'**art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201**, convertito, con modificazioni, dalla **legge 22 dicembre 2011, n. 214**, relativa ai fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati.

Testo:

Con il quesito in oggetto sono stati chiesti chiarimenti in merito al termine di presentazione della dichiarazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'**art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201**, convertito, con modificazioni, dalla **legge 22 dicembre 2011, n. 214**, relativa ai fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati.

Al riguardo, si fa presente che nelle istruzioni allegate al modello di dichiarazione IMU, approvati con **D.M. 30 ottobre 2012**, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 novembre 2012, n. 258, al paragrafo "1.5 - Quando deve essere presentata la dichiarazione" e' stato precisato che per tale tipologia di immobili "per i quali sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione, la data da considerare, ai fini della decorrenza dei 90 giorni e' quella della chiusura del periodo di imposta relativo alle imposte sui redditi".

Si deve, inoltre, ricordare che, nella **circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012**, e' stato precisato che "per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, l'**art. 5, comma 3 del D. Lgs. n. 504 del 1992**, stabilisce che fino all'anno nel quale i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore e' determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed e' costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze".

Tale valore e', pertanto, formato dal costo originario di acquisto/costruzione compreso il costo del terreno, dalle spese incrementative, dalle rivalutazioni economico/fiscali, eventualmente effettuate, dagli interessi passivi capitalizzati e dai disavanzi di fusione, come risultante dalle scritture contabili al 1 gennaio dell'anno in riferimento al quale e' dovuta l'IMU.

A tale proposito, e' stato chiesto se la chiusura del periodo di imposta, richiamato nelle istruzioni al modello di dichiarazione IMU, a partire dal quale deve essere computato il termine di 90 giorni per la presentazione della dichiarazione, sia:

1. quello nel quale sono stati contabilizzati i costi aggiuntivi che generano l'obbligo dichiarativo e, quindi, se la dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla chiusura del periodo d'imposta nel quale sono stati sostenuti i costi incrementativi;

2. quello in cui l'incremento del valore dovuto ai costi aggiuntivi ha efficacia ai fini del versamento dell'IMU, ossia il periodo d'imposta di riferimento per la determinazione del valore che costituisce la base imponibile per il versamento della relativa imposta annuale.

Esaminata la fattispecie, si deve concludere che il periodo d'imposta dalla chiusura del quale decorrono i 90 giorni non puo' che essere quello in cui il contribuente e' in possesso di tutti gli elementi necessari per la determinazione della base imponibile. Nel caso in cui si propendesse per la prima ipotesi, infatti, potrebbero mancare i coefficienti per la determinazione del valore contabile dei fabbricati, considerato che il decreto di aggiornamento di detti coefficienti viene normalmente emanato successivamente alla scadenza dei 90 giorni dalla chiusura del periodo d'imposta nel quale sono stati sostenuti i costi incrementativi.

A titolo esemplificativo, si puo' considerare il caso in cui i costi incrementativi del valore degli immobili siano stati sostenuti nel corso del 2012. In tale ipotesi, l'incremento del valore dell'immobile deve essere preso in considerazione per il versamento dell'IMU relativo all'anno 2013, poiche' e' in questo anno che il contribuente viene a conoscenza dei coefficienti di aggiornamento del valore degli immobili.

Di conseguenza, la dichiarazione dell'IMU per l'anno 2013 dovra' essere presentata entro 90 giorni dal 31 dicembre 2013, ossia entro il 31 marzo 2014.

In conclusione, e' opportuno precisare che la dichiarazione relativa all'IMU 2012, i cui versamenti sono stati effettuati a giugno e dicembre del medesimo anno - a meno che non sia stata gia' presentata, ai sensi del **comma 12-ter, art. 13 del D.L. n. 201 del 2011**, entro 90 giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di approvazione del modello di dichiarazione dell'IMU e delle relative istruzioni, vale a dire entro il 4 febbraio 2013 - deve essere presentata entro il prossimo 2 aprile 2013, sulla base dei coefficienti fissati nel **D.M. 5 aprile 2012**. In tal modo, la corrispondenza tra i versamenti effettuati e il valore degli immobili risultante dalla dichiarazione, assicura il corretto svolgimento dell'attivita' di controllo che viene effettuata dai comuni.

RISOLUZIONE N. 6/DF

MINISTERO
DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DELLE FINANZE

DIREZIONE LEGISLAZIONE TRIBUTARIA E FEDERALISMO FISCALE
UFFICIO XII

Roma, 28 marzo 2013

PROT. N. 5523

OGGETTO: Imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Termine di presentazione della dichiarazione IMU concernente i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati. Quesito.

Con il quesito in oggetto sono stati chiesti chiarimenti in merito al termine di presentazione della dichiarazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, relativa ai fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati.

Al riguardo, si fa presente che nelle istruzioni allegate al modello di dichiarazione IMU, approvati con D.M. 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 novembre 2012, n. 258, al paragrafo *"1.5 - Quando deve essere presentata la dichiarazione"* è stato precisato che per tale tipologia di immobili *"per i quali sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione, la data da considerare, ai fini della decorrenza dei 90 giorni è quella della chiusura del periodo di imposta relativo alle imposte sui redditi"*.

Si deve, inoltre, ricordare che, nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012, è stato precisato che *"per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, l'art. 5, comma 3 del D. Lgs. n. 504 del 1992, stabilisce che fino all'anno nel quale i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con*

attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze".

Tale valore è, pertanto, formato dal costo originario di acquisto/costruzione compreso il costo del terreno, dalle spese incrementative, dalle rivalutazioni economico/fiscali, eventualmente effettuate, dagli interessi passivi capitalizzati e dai disavanzi di fusione, come risultante dalle scritture contabili al 1° gennaio dell'anno in riferimento al quale è dovuta l'IMU.

A tale proposito, è stato chiesto se la chiusura del periodo di imposta, richiamato nelle istruzioni al modello di dichiarazione IMU, a partire dal quale deve essere computato il termine di 90 giorni per la presentazione della dichiarazione, sia:

1. quello nel quale sono stati contabilizzati i costi aggiuntivi che generano l'obbligo dichiarativo e, quindi, se la dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla chiusura del periodo d'imposta nel quale sono stati sostenuti i costi incrementativi;
2. quello in cui l'incremento del valore dovuto ai costi aggiuntivi ha efficacia ai fini del versamento dell'IMU, ossia il periodo d'imposta di riferimento per la determinazione del valore che costituisce la base imponibile per il versamento della relativa imposta annuale.

Esaminata la fattispecie, si deve concludere che il periodo d'imposta dalla chiusura del quale decorrono i 90 giorni non può che essere quello in cui il contribuente è in possesso di tutti gli elementi necessari per la determinazione della base imponibile. Nel caso in cui si propendesse per la prima ipotesi, infatti, potrebbero mancare i coefficienti per la determinazione del valore contabile dei fabbricati, considerato che il decreto di aggiornamento di detti coefficienti viene normalmente emanato successivamente alla scadenza dei 90 giorni dalla chiusura del periodo d'imposta nel quale sono stati sostenuti i costi incrementativi.

A titolo esemplificativo, si può considerare il caso in cui i costi incrementativi del valore degli immobili siano stati sostenuti nel corso del 2012. In tale ipotesi, l'incremento del valore dell'immobile deve essere preso in considerazione per il versamento dell'IMU relativo all'anno 2013, poiché è in questo anno che il contribuente viene a conoscenza dei coefficienti di aggiornamento del valore degli immobili.

Di conseguenza, la dichiarazione dell'IMU per l'anno 2013 dovrà essere presentata entro 90 giorni dal 31 dicembre 2013, ossia entro il 31 marzo 2014.

In conclusione, è opportuno precisare che la dichiarazione relativa all'IMU 2012, i cui versamenti sono stati effettuati a giugno e dicembre del medesimo anno - a meno che non sia stata già presentata, ai sensi del comma 12-*ter*, art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, entro 90 giorni dalla

data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di approvazione del modello di dichiarazione dell'IMU e delle relative istruzioni, vale a dire entro il 4 febbraio 2013 - deve essere presentata entro il prossimo 2 aprile 2013, sulla base dei coefficienti fissati nel D. M. 5 aprile 2012. In tal modo, la corrispondenza tra i versamenti effettuati e il valore degli immobili risultante dalla dichiarazione, assicura il corretto svolgimento dell'attività di controllo che viene effettuata dai comuni.

Il Direttore Generale delle Finanze
Fabrizia Lapecorella