



**Massimiliano Fossati**

Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili di Firenze al n. 1176/A  
Revisore dei Conti  
Iscritto nell'Albo dei Cons. Tecnici del Trib. di Firenze al n. 6574  
Mediatore Professionista

**Fossati Cav. Faliero**

Consulente Tributario  
Iscritto elenco Direz.Reg. delle Entrate per la Toscana di Firenze n. 03747  
Iscritto nell'Albo dei Cons. Tecnici del Trib. di Firenze al n. 6573

**Ai gentili Clienti Loro sedi**

**Oggetto: DICHIARAZIONI IMU E TASI ENTRO IL 30 GIUGNO**

Entro il prossimo 30 giugno 2015 è il scadenza la presentazione della dichiarazione relativa all'Imu e alla Tasi. Entro il medesimo termine deve altresì essere presentato il modello Imu Tasi Enc riguardante la situazione immobiliare 2014 degli Enti non commerciali.

**Dichiarazione Imu**

La dichiarazione Imu va resa al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Tale presentazione deve necessariamente essere effettuata utilizzando il prescritto modello ministeriale.

Come da sempre avveniva ai fini Ici, anche ai fini Imu la dichiarazione va resa solo per gli immobili interessati da variazioni suscettibili di produrre una modifica sul calcolo del tributo dovuto: qualora nulla sia variato, non è dovuta alcuna comunicazione al Comune.

Si ricorda comunque che sono moltissime le fattispecie di esonero dall'obbligo di presentazione della dichiarazione: si pensi, in particolare, al fatto che i trasferimenti immobiliari sono in generale esonerati in quanto le informazioni sono recepite dal Comune attraverso l'atto di voltura che il notaio inoltra alla conservatoria dei registri immobiliari.

Per un dettagliata analisi dei casi di esonero si vedano le istruzioni al modello di variazione.

Va comunque ricordato che la dichiarazione Imu va presentata quando si verifica una delle seguenti situazioni:

- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- fabbricati di interesse storico o artistico;
- fabbricati per i quali il Comune ha (eventualmente) deliberato una riduzione dell'aliquota (immobili dei soggetti Ires e immobili locati o affittati);
- fabbricati merce invenduti;
- terreni agricoli o edificabili in relazione ai quali Coltivatori Diretti e Imprenditori Agricoli Professionali beneficiano delle agevolazioni stabilite dalla norma.

Vi sono poi una serie di altre situazioni, elencate dalle istruzioni alla compilazione del modello, in cui il Comune non è in possesso delle necessarie informazioni per la verifica del corretto calcolo dell'imposta; si ricorda, in particolare, il caso dei beni in *leasing*, ogni compravendita o modifica di valore di un'area edificabile, esenzioni sui fabbricati, l'indicazione dei valori contabili dei fabbricati D, etc..

**Dichiarazione Tasi**

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, attraverso la Risoluzione n.3/DF del 25 marzo 2015, ha ribadito quando già in precedenza affermato nelle risposte Faq del 3 giugno 2014: il modello di dichiarazione approvato ai fini Imu vale anche ai fini del tributo per i servizi indivisibili (TASI).

La richiamata risoluzione, peraltro, ha precisato che il modello di dichiarazione Tasi deve essere unico e valido su tutto il territorio nazionale, per cui non hanno alcuna validità di modelli predisposti dai vari Comuni: la dichiarazione resa ai fini Imu (ove la presentazione sia dovuta) è quindi da considerarsi valida anche ai fini Tasi.

**Dichiarazione Imu Tasi Enc**

Il prossimo 30 giugno scade il termine per la presentazione delle dichiarazioni Imu e Tasi per il 2014 relative agli Enti non commerciali; l'obiettivo di tale dichiarazione è quello di dare conto, a ciascun Comune di ubicazione, degli immobili in relazione ai quali il contribuente può far valere, in toto o in parte, l'esenzione ai fini dei tributi locali prevista dall'art.7, lett. 1 D.Lgs. n.504/92.

La dichiarazione avrà effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si siano verificate modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Per tale motivo, se per il 2014 nulla è cambiato rispetto alla situazione dell'anno precedente (la dichiarazione 2012 e 2013 era stata presentata entro lo scorso 1 dicembre 2014), non vi alcuna necessità di presentare la dichiarazione in scadenza il 30 giugno.

A differenza delle dichiarazioni relative agli altri soggetti (che vanno rese al singolo Comune su supporto cartaceo), i

modelli degli Enti non commerciali (uno per ciascun comune di ubicazione degli immobili) devono essere inviati esclusivamente in forma telematica.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.  
Distinti saluti

*firma*