



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: MODELLO DICHIARAZIONE IMU ENTI NON COMMERCIALI

Alla fine dello scorso mese di giugno – con D.M. 26 giugno 2014 – è stato approvato il modello di dichiarazione Imu e Tasi che gli Enti Non Commerciali devono utilizzare per comunicare gli immobili imponibili, esenti e parzialmente imponibili.

Il prossimo 30 settembre scade il termine per la presentazione delle dichiarazioni Imu per il 2012 e il 2013 (a regime la presentazione è fissata al 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento).

Ovviamente la dichiarazione produce effetti Tasi solo a partire dall'anno 2014.

Il modello telematico

Il modello approvato presenta una novità assoluta rispetto alle dichiarazioni Ici e Imu a cui eravamo abituati in passato: non sarà più cartaceo ma sarà inviato esclusivamente in forma telematica. Compagno infatti le sezioni relative all'impegno dell'intermediario che da molti anni a questa parte vediamo sui modelli reddituali, Iva, sostituti d'imposta ecc. L'invio avverrà, pare piuttosto evidente, secondo le medesime modalità previste per gli altri modelli telematici, quindi con invio attraverso il canale Entratel.

Questo però non significa che si invierà un unico modello per tutti gli immobili del contribuente in quanto, come tradizione, il modello riguarda le variazioni avvenute in un determinato anno (da indicare nel frontespizio) di tutti gli immobili ubicati nel medesimo Comune. Quindi se l'Enc possiede immobili in 10 Comuni diversi, dovranno essere presentate 10 dichiarazioni intestate ai 10 diversi Comuni. Questo aspetto della dichiarazione Imu non svanisce.

Lo schema del modello

Da una situazione di forte e indiscriminato favore riconosciuto negli scorsi anni, si è assistito ad una progressiva riduzione del perimetro applicativo dell'esenzione a favore degli Enc, al fine di andare ad agevolare solo gli immobili nei quali vengono svolte attività meritevoli senza che vengano impiegate modalità commerciali nel loro svolgimento.

Per ottemperare alle indicazioni comunitarie l'art.91-bis D.L. n.1/12 e il successivo regolamento n.200/12 hanno fissato restrittivi e vincolanti parametri, in molti casi decisamente complessi da gestire. Complessità che si è conseguentemente trasferita nel modello che deve essere compilato per dichiarare tali immobili.

Il modello, in particolare, è composto da diversi quadri:

- un frontespizio dove indicare i dati del contribuente, del legale rappresentante firmatario della dichiarazione, il numero dei quadri compilati nella sezione della firma, l'indicazione dell'impegno alla trasmissione da parte dell'intermediario;
- un quadro A dove vanno indicati gli immobili interamente imponibili in quanto in essi vengono svolte attività commerciali che non rientrano tra quelle previste nell'art.7 lett. i) D.Lgs. n.504/92, oppure anche attività che rientrano in tale elenco, ma sono svolte con attività commerciali, quindi non meritano l'esenzione;
- il quadro B, quello più articolato, dove vanno indicati gli immobili totalmente esenti o parzialmente imponibili. È diviso in 3 diverse sezioni:
 - la prima destinata all'individuazione dell'immobile,
 - la seconda e la terza destinate alla determinazione della quota esente di tale immobile nel quale vengono svolte le attività meritevoli (la sezione 2 per le attività didattiche e la sezione 3 per tutte le altre).

La quota esente viene determinata con la progressiva combinazione dei parametri previsti dal regolamento 200/2012;

- un quadro C destinato alla liquidazione delle imposte (Imu e Tasi) nel quale vanno indicati l'imposta dovuta, le eccedenze dell'anno precedente e quelle eventualmente compensate con F24, gli acconti versati nel corso dell'anno di riferimento e, quindi, l'eventuale debito / credito risultante a seguito della definitiva liquidazione

dell'imposta;

- infine un quadro D destinato a evidenziare eventuali eccedenze a credito, con indicazione della destinazione che a tale credito si intende dare (può essere richiesto a rimborso ovvero utilizzato in compensazione di futuri versamenti).

Lo Studio provvederà alla compilazione della dichiarazione in relazione agli immobili per i quali ha ricevuto incarico di gestire i versamenti Imu e Tasi; chi intendesse affidare incarico per tale adempimento anche in relazione ad immobili gestiti direttamente, alla luce della scadenza decisamente ravvicinata, è pregato di contattare lo Studio al più presto.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti

firma