Circolare n. 2/DF/2015 - Ministero dell'Economia e delle Finanze

03 Giugno 2015

Tipologia: Circolare

Ente: Ministero dell`Economia e delle Finanze

Oggetto Imposta municipale propria (IMU) e Tributo per i servizi indivisibili (TASI) – Problematiche concernenti gli obblighi dichiarativi.

A seguito dell'emanazione della Risoluzione n. 3/DF del 25 marzo 2015, è stato chiesto quando sarà disponibile il modello ministeriale unico a livello nazionale per la dichiarazione relativa al tributo per i servizi indivisibili (TASI), dato l'approssimarsi del termine del 30 giugno 2015 previsto per l'adempimento dell'obbligo dichiarativo concernente i tributi indicati in oggetto.

In merito, nel ribadire quanto già affermato nella citata risoluzione n. 3/DF, si fa presente che non è necessaria l'approvazione di un apposito modello di dichiarazione TASI, essendo a tale scopo valido quello previsto per la dichiarazione dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012.

Tale determinazione risulta fondata sulla circostanza che le informazioni necessarie al comune per il controllo e l'accertamento dell'obbligazione tributaria, sia per quanto riguarda l'IMU sia per ciò che concerne la TASI, sono sostanzialmente identiche; per cui, in un'ottica di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti e anche in vista della preannunciata riforma della tassazione immobiliare locale, non sussiste la necessità di emanare un nuovo modello di dichiarazione.

Tanto è vero che la dichiarazione prevista per gli enti non commerciali di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, recentemente approvata con D. M. 26 giugno 2014, prevede un unico modello con il quale viene assolto sia l'obbligo dichiarativo IMU sia quello TASI, confermando, quindi, la sostanziale identità dei dati occorrenti ai comuni ai fini della verifica dell'esatto adempimento tributario.

Al rispetto delle medesime esigenze deve ispirarsi anche l'esame dell'ulteriore problematica derivante dal disposto di cui all'art. 1, comma 681, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 in base al quale "nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria".

Un'applicazione rigorosa della norma comporterebbe che gli "occupanti" diversi dai titolari del diritto reale sull'immobile - che non hanno, quindi, finora assolto gli adempimenti dichiarativi in materia di IMU - dovrebbero essere tutti tenuti a presentare la dichiarazione TASI.

Tuttavia, si deve precisare che, in linea con quanto affermato nelle istruzioni alla dichiarazione IMU, approvata con D. M. 30 ottobre 2012, nella parte relativa ai casi in cui si deve presentare la dichiarazione e, precisamente, nell'illustrazione della fattispecie concernente gli immobili locati per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota di cui all'art. 13, comma 9, del D. L. n. 201 del 2011, è stato espressamente affermato che la dichiarazione "non deve essere presentata nel caso di contratti di locazione e di affitto registrati a partire dal 1° luglio 2010, poiché da tale data, ai sensi dell'art. 19, commi 15 e 16, del D. L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, al momento della registrazione devono essere comunicati al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate anche i relativi dati catastali. Per i

contratti di locazione e di affitto registrati precedentemente alla data del 1° luglio 2010, permane, invece, l'obbligo dichiarativo, a meno che i relativi dati catastali non siano stati comunicati al momento della cessione, della risoluzione o della proroga del contratto, ai sensi dello stesso art. 19 del D. L. n. 78 del 2010. […]

Sempre nell'ambito dell'illustrazione della stessa fattispecie è stato chiarito altresì che "la dichiarazione non deve essere presentata anche nel caso in cui il comune, nell'ambito della propria potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D. Lgs. n.15 dicembre 1997, n. 446, ha previsto, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, specifiche modalità per il riconoscimento dell'agevolazione, consistenti nell'assolvimento da parte del contribuente di particolari adempimenti formali e, comunque, non onerosi, quali, ad esempio, la consegna del contratto di locazione o la presentazione di un'autocertificazione".

Tali accorgimenti fanno sì che l'ambito applicativo dell'obbligo dichiarativo TASI si riduce a casi residuali, dal momento che il comune è già a conoscenza delle informazioni relative agli immobili locati. A ciò si deve aggiungere che il comune può adottare tutti gli strumenti di integrazione delle informazioni anche con riferimento ad altri tributi (in particolare il prelievo sui rifiuti) e può trarre ulteriori strumenti di integrazione dai dati risultanti dai versamenti TASI effettuati dai possessori degli immobili, atteso che in virtù del combinato disposto dei commi 681 e 688 dell'art. 1 della legge n. 147 del 2013, detti soggetti sono tenuti a versare l'imposta nella misura del 90 per cento, se il comune non ha stabilito la misura del versamento TASI a carico dell'occupante oppure fino al limite del 70 per cento dell'imposta, nel caso in cui il comune abbia deliberato una diversa misura della percentuale a carico dell'occupante.

Si ritiene, pertanto, per le medesime esigenze di semplificazione innanzi citate, che nei casi in cui il contribuente sia un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile, come nelle fattispecie prima illustrate, detto soggetto possa utilizzare la parte del modello di dichiarazione dedicata alle "Annotazioni" per precisare il titolo (ad esempio "locatario") in base al quale l'immobile è occupato ed è sorta la propria obbligazione tributaria, ai sensi del citato comma 681 dell'art. 1 della legge n. 147 del 2013.

Il Direttore Generale delle Finanze
Fabrizia Lapecorella