
CONSULENZA TRIBUTARIA E SOCIETARIA

Milano, 10 dicembre 2012

A tutti i Clienti dello Studio
LORO SEDI

Circolare N. 4/2012

Oggetto: Dichiarazione IMU e limitazione all'uso del contante

- | | |
|-------------------------------------------------|---------------|
| 1. Dichiarazione IMU | pag. 2 |
| 2. Limitazioni all'utilizzo del contante | pag. 4 |

1. DICHIARAZIONE IMU

Con decreto del 30.10.2012 sono stati approvati il modello di dichiarazione IMU e le relative istruzioni, da utilizzare per comunicare a ciascun Comune le variazioni intercorse sugli immobili ubicati nel relativo territorio. L'obbligo dichiarativo sorge quando sono intervenute variazioni rispetto ai dati e agli elementi dichiarati in passato ovvero quando si sono verificate variazioni non immediatamente conoscibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.

1.1. Obbligo di presentazione della dichiarazione Imu

Le ipotesi che prevedono l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU sono:

Immobili che godono di riduzioni dell'imposta¹

- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- fabbricati di interesse storico o artistico;
- immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota (immobili che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni, immobili posseduti da soggetti IRES, immobili locati);
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota;
- terreni agricoli e terreni non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP).

Situazioni per le quali il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria²

- immobili in locazione finanziaria;
- immobili oggetto di atti di concessione amministrativa su aree demaniali;
- determinazione del valore di un'area fabbricabile e/o successive variazioni di valore;
- terreno agricolo divenuto area fabbricabile;
- area divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio, oppure concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità;
- immobile esente dall'Imu;

¹ Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso di acquisto sia di perdita del relativo diritto

² La dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui il contribuente non abbia richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale.

- immobile che ha perso o acquistato, durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU;
- fabbricato classificabile nel gruppo catastale D non iscritto in Catasto;
- immobile su cui è intervenuta una riunione di usufrutto non dichiarata in catasto, oppure un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie;
- parti comuni dell'edificio (art. 1117, co. 2, c.c.) accatastate in via autonoma, come bene comune censibile;
- immobile c.d. *multiproprietà*;
- immobile posseduto da soggetti interessati da fusione, incorporazione o scissione;
- immobile su cui si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge, (ad es. usufrutto legale dei genitori).

1.2. Esclusioni dall'obbligo

Le ipotesi in cui non ricorre l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU sono:

- immobili adibiti ad abitazione principale o a pertinenze: l'obbligo permane solo se i componenti del nucleo familiare hanno stabilito la dimora e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nello stesso Comune con riconoscimento dell'agevolazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- immobili posseduti da cittadini non residenti nel territorio dello Stato (la dichiarazione va presentata solo se il Comune ha deliberato che l'unità immobiliare posseduta da tali soggetti sia da considerarsi direttamente adibita ad abitazione principale);
- non vi sono variazioni rispetto a quanto già comunicato con la dichiarazione ICI;
- le variazioni sono oggetto di procedure telematiche rientranti nella disciplina del modello unico informatico (Mui)

1.3. Termini

Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU è di **90 giorni** da quando è intervenuto l'evento che ha comportato la modifica del tributo e quindi l'obbligo dichiarativo.

Per le variazioni dal 1.1.2012 è stabilita un'esplicita moratoria, prevedendo che la dichiarazione sia presentata **entro il 4.2.2013**.

1.4. Sanzioni per l'inadempimento

E' prevista l'applicazione della sanzione amministrativa:

- dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di €51, in caso di omessa presentazione della dichiarazione. La sanzione è ridotta ad un terzo se il contribuente paga il tributo e la sanzione entro il termine per ricorrere in commissione tributaria;
- dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta, se la dichiarazione è infedele, potendo, però, beneficiare della medesima riduzione di cui al punto precedente;
- da euro 51 ad euro 258, se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta. La medesima sanzione è prevista per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per l'omessa restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro compilazione mancata, incompleta od infedele.

Sono previste riduzioni della sanzione mediante il ricorso all'istituto del ravvedimento operoso purché la violazione non sia già stata contestata, e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche od altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore – o i soggetti solidalmente obbligati – abbiano avuto formale conoscenza.

Alla luce di quanto sopra esposto Vi invitiamo a fornire allo Studio con la massima tempestività le informazioni circa variazioni di ogni tipo intervenute sugli immobili (acquisti, cessioni, cambi di residenza, modifiche catastali, ecc.) affinché si possa tenerne conto per il calcolo del tributo (l'IMU, come l'Ici, si paga infatti per l'anno in corso) e si possano valutare le situazioni nelle quali vi è obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU. Tale tempestività è particolarmente importante vista la stringente periodicità di presentazione prevista.

2. LIMITAZIONI ALL'USO DEL CONTANTE

E' vietato il trasferimento, tra soggetti diversi ed a qualunque titolo, di denaro contante, di libretti di deposito bancari o postali al portatore e di titoli al portatore in euro o in valuta estera, quando il valore oggetto del trasferimento sia complessivamente **pari o superiore ad € 1.000**. Il divieto sussiste anche nel caso in cui il trasferimento sia effettuato con più pagamenti inferiori alla soglia che appaiono artificiosamente frazionati. In altre parole, non è possibile aggirare il divieto ripartendo elusivamente in più versamenti distinti un pagamento che trovi una ragione unitaria.

2.1. Denaro

E' sanzionato il trasferimento di denaro contante per un importo complessivo pari o superiore a €1.000 anche se effettuato con più pagamenti inferiori alla soglia che appaiono artificiosamente frazionati. Il trasferimento può essere eseguito, oltre tale soglia, tramite banche, istituti di moneta elettronica e Poste italiane i quali,

Studio Colella Associato

accettato per iscritto l'incarico, consegnano alla parte creditrice il denaro contante e registrano l'operazione, identificando i soggetti interessati e comunicando i dati all'Anagrafe dei rapporti.

L'utilizzo di contante oltre soglia viene sanzionato dall'1% al 40% dell'importo trasferito. La penalità scatta sia per chi trasferisce sia per chi riceve la somma in contanti. La sanzione minima è pari ad €3.000. Se il contante supera €50.000 la sanzione va dal 5% al 40%, sempre con un minimo di €3.000.

2.2. Libretti bancari o postali

Il saldo dei libretti di deposito bancari o postali al portatore non può essere pari o superiore a €1.000. Entro il 31.03.2012, i libretti al portatore con saldo oltre la soglia avrebbero dovuto essere estinti o il loro saldo ridotto nel limite. In caso di trasferimento di libretti di deposito bancari o postali al portatore, il diretto interessato deve comunicare entro 30 giorni alla banca o a Poste italiane i dati identificativi del cessionario, l'accettazione di questi e la data di cessione. La sanzione va dal 30% al 40% del saldo se pari o superiore a €1.000 (penalità minima €3.000), ma se il saldo supera €50.000, la sanzione va dal 45% al 60%. La mancata riduzione o estinzione dei libretti entro il 31.03.2012 comporta una sanzione pari al saldo se inferiore ad €3.000; dal 30% al 40% (con un minimo di €3.000) se il saldo è tra €3.000 e €50.000; dal 45% al 60% se supera €50.000. Le medesime sanzioni si applicano qualora vengano trasferiti libretti al portatore senza comunicazioni nei termini.

2.3. Assegni

Gli assegni bancari e postali devono avere la clausola di non trasferibilità se di importo pari o superiore ad €1.000. Il rilascio di assegni in forma libera può essere richiesto per iscritto all'intermediario pagando il bollo di €1,50 per ciascun modulo. Gli assegni circolari, vaglia postali e cambiari sono ammessi con il nome o la ragione sociale del beneficiario e con la clausola di non trasferibilità. Si può chiedere per iscritto il rilascio senza clausola se inferiori ad €1.000 pagando il bollo di € 1,50 per ciascun modulo. L'emissione di assegni bancari, postali, circolari e di vaglia postali e cambiari oltre la soglia senza clausola di non trasferibilità rende applicabile una sanzione dall'1% al 40% dell'importo trasferito con un minimo di €3.000. Se gli importi trasferiti superano €50.000, la sanzione minima è pari al 5%, sempre con un minimo di €3.000. La sanzione riguarda l'autore dell'illecito, ossia il traente che ha emesso il titolo privo dei requisiti obbligatori, ma anche il beneficiario.

* * *

Restando a Vostra disposizione per qualsiasi chiarimento, è gradita l'occasione per porgere i nostri più cordiali saluti.

Studio Colella Associato