

La dichiarazione va presentata solo quando le modifiche, che determinano un diverso importo dell'imposta dovuta, non sono immediatamente acquisibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.

Pertanto la dichiarazione **deve essere presentata**:

- per gli immobili che godono di una riduzione dell'imposta (come nel caso dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, o dei terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli). Le riduzioni vanno dichiarate sia quando si acquista e sia quando si perde il relativo diritto;
- per gli immobili che sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI;
- quando il Comune non può acquisire dalla banca dati catastale le informazioni necessarie ai fini del pagamento dell'imposta:
 - l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria o di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - l'atto ha riguardato un'area fabbricabile, a meno che il valore in comune commercio dell'area alienata non sia mutato rispetto a quello dichiarato in precedenza;
 - il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
 - l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
 - l'immobile ha perso o acquisito il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'IMU;
 - l'immobile ha perso o acquisito la caratteristica della ruralità;
 - l'immobile è di interesse storico o artistico;
 - l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria, nell'ambito di procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa, ecc.
- per gli immobili posseduti da appartenenti alle Forze Armate (Esercito, Marina, Aeronautica) alle Forze di Polizia (Polizia di Stato, penitenziaria e forestale) ai Carabinieri, alla Guardia di Finanza, ai Vigili del Fuoco e alla Prefettura, per dichiarare l'assimilazione all'abitazione principale pur non essendo richiesto il requisito di dimora e residenza anagrafica (Legge 147/2013 art. 1 comma 707) e purché non siano censiti nelle categorie A/1, A/8, A/9 (D.L. 102/2013 convertito L. 124/2013). Nella dichiarazione si dovrà barrare il campo 15 "esenzione" e nelle annotazioni scrivere: "l'immobile possiede le caratteristiche e i requisiti richiesti dalla lettera d) comma 2, art. 13 D.L. 201/2011";
- per i c.d. "BENI MERCE" ossia i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, purché mai locati.

Casi in cui non vi è obbligo di presentare la dichiarazione IMU ministeriale

La soppressione dell'obbligo dichiarativo discende dall'effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, accertata con provvedimento 18/12/2007 del Territorio. Grazie all'interscambio informativo, infatti, gli enti locali possono direttamente accedere ai dati relativi agli immobili situati nel proprio territorio, contenuti negli archivi informatici del Catasto.

In pratica, la dichiarazione IMU non deve essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche attraverso il Modello Unico Informatico (MUI) tramite il quale i notai effettuano la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Quindi nei classici casi:

- di acquisto o vendita di un immobile;
- quando sia stata presentata dichiarazione di successione

NON vi è obbligo di presentare la dichiarazione IMU poiché i dati verranno acquisiti dal Comune tramite procedura informatica.

Termine e modalità di presentazione della dichiarazione ministeriale

Per la dichiarazione IMU riferita all'anno 2021: l'art. 1, comma 769 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha disposto il nuovo termine di presentazione della dichiarazione IMU 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. Pertanto il termine è fissato al 30/06/2022.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Le dichiarazioni già presentate ai fini dell'Imposta Comunale per gli Immobili (ICI) valgono anche per l'IMU.