

## Lo speciale sul saldo di lunedì 18

### Conto alla rovescia

Conto alla rovescia per il saldo Imu di lunedì 18 dicembre. Il gettito atteso è di circa 11 miliardi. Tra gli immobili interessati ci sono le seconde case, i negozi e gli uffici. Le aliquote sono prevalentemente al massimo: 10,6 per mille o 11,4 per mille nei centri che avevano deciso e confermato la maggiorazione Tasi fino al

2019. Tra le novità da considerare i chiarimenti arrivati dalla risoluzione 4/DF/2023 che chiarisce l'esclusione dei fabbricati collabenti perché privi di rendita.



**NT+FISCO**  
Lo speciale  
sul saldo Imu  
**ntplusfisco**  
[.ilsole24ore.com](http://ilsole24ore.com)

# Occupazioni abusive: operativa l'esenzione Imu per i proprietari

## Immobili

L'Economia conferma che la comunicazione avverrà con la dichiarazione

### Luigi Lovecchio

L'esenzione Imu degli immobili occupati abusivamente è già applicabile dal primo gennaio 2023. La comunicazione al comune andrà fatta in sede di dichiarazione annuale, in scadenza al 30 giugno 2024. La precisazione, più che opportuna, in vista della scadenza del saldo Imu di lunedì prossimo, giunge da un comunicato stampa diramato dal ministero dell'Economia.

Come segnalato sul Sole 24 Ore di ieri, in base all'articolo 1, comma 759, lettera g-bis, legge 160/2019, sono esenti da Imu gli immobili non uti-

lizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Nella medesima disposizione, inoltre, si stabilisce l'obbligo del soggetto passivo di effettuare una comunicazione al comune «secondo modalità telematiche stabilite con decreto del ministro dell'Economia e delle finanze».

Se si guarda la lettera della previsione, si potrebbe giungere alla conclusione che la comunicazione ivi prescritta sia specifica ed autonoma, rispetto alla dichiarazione. Altrimenti, sarebbe stato sufficiente richiamare l'obbligo dichiarativo. Si segnala inoltre che manca del tutto un termine per presentare la medesima comunicazione. Ed allora, poiché non appare in alcun modo sostenibile che la stessa possa giungere anche a distanza di anni dal veri-

ficarsi del presupposto, se ne potrebbe dedurre, come conseguenza, che la trasmissione della comunicazione è condizione per poter iniziare a fruire dell'esenzione. Senonché, il decreto delle Finanze che avrebbe dovuto approvare il modulo non è mai stato emanato. Da qui il dubbio sulla immediata applicabilità dell'esonerazione in esame.

Il comunicato stampa del Mef a questo punto è risolutivo, poiché, come già anticipato ieri sul quotidiano, annuncia che nel decreto di approvazione del modello di dichiarazione Imu sarà prevista una apposita indicazione riferita agli immobili occupati abusivamente. Il comunicato dunque chiarisce che l'esenzione è già pienamente operativa dal primo gennaio di quest'anno e che pertanto per le unità immobiliari che si trovano nelle condizioni di legge è possibile non versare né l'acconto né il saldo.

Se il contribuente dovesse aver pagato la prima rata Imu 2023, egli potrà scomputare l'imposta dall'Imu dovuta sulle altre unità immobiliari. Qualora non ve ne fossero altre, l'imposta potrà essere compensata con il tributo 2024, se consentito dal regolamento locale, oppure essere richiesta a rimborso, con istanza da presentare entro 5 anni dal pagamento.

Va inoltre evidenziato che, trattandosi di elementi non conoscibili dai comuni, la dichiarazione sarà obbligatoria e avrà una efficacia costitutiva dell'agevolazione. Ne deriva che in caso di omissione della denuncia, alla luce del consolidato orientamento della Cassazione, l'esonerazione non compete. Il comune sarà dunque legittimato a recuperare il tributo non versato, con la maggiorazione della sanzione del 30% e degli interessi di legge.

Va inoltre rimarcato che la dichiarazione degli immobili occupati abusivamente, come si ricava dal comunicato stampa in esame, dovrà essere presentata solo in via telematica, il che conferma che, in origine, si pensava ad un adempimento ad hoc per il contribuente.