

Imu, mini saldo il 29 febbraio nei Comuni in ritardo

Fisco locale. Sanatoria per 211 municipi. Niente prelievo sugli immobili di enti religiosi concessi in comodato per scopi non commerciali

Pagina a cura di **Giuseppe Latour** e **Giovanni Parente**

Un ritorno a sorpresa per la mini-Imu. Niente a vedere con il precedente relativo alle abitazioni principali, che aveva riguardato il complesso e intricato groviglio di scrittura e riscrittura delle regole che avevano portato prima all'istituzione della Tasi e, poi, al suo superamento. Questa volta la coda di versamento, da effettuarsi entro il 29 febbraio 2024, riguarderà quei Comuni che hanno pubblicato in ritardo, rispetto alla scadenza del 28 ottobre 2023, le delibere di aumento delle aliquote sul sito del Dipartimento delle Finanze. La nuova scadenza è l'effetto di uno dei venti emendamenti e subemendamenti presentati dai relatori (Guido Quintino Liris, Fratelli d'Italia, Dario Damiani, Forza Italia, Elena Testor, Lega) al disegno di legge di Bilancio.

L'intervento è legato alla prossima scadenza del saldo Imu, in calendario per il 18 dicembre. I Comuni, per definire le loro aliquote 2023, dovevano approvare e pubblicare una delibera entro il 28 ottobre sul sito del Dipartimento delle Finanze. In 211 casi questo iter è stato completato fuori tempo massimo, anche per effetto della proroga dei termini per l'approvazione dei bilanci di previsione. Si tratta - va precisato - in larga parte di piccole amministrazioni, con poche eccezioni. Quando le delibere hanno confermato le aliquote 2022, non si pongono problemi particolari. In caso, invece, di

Cedolare confermata al 21 per cento sulla prima casa concessa in locazione breve

aumenti, la mancata pubblicazione entro i termini rischia di portare un effetto collaterale indesiderato per i conti delle amministrazioni. I contribuenti, infatti, non avrebbero dovuto versare gli ammontari extra, previsti per il 2023. Creando un buco nei bilanci dei Comuni.

Ora un emendamento dei relatori sana questi ritardi. E stabilisce che, solo per il 2023, le delibere che approvano le nuove aliquote si considerano tempestive e inserite nel portale del federalismo fiscale entro il 30 novembre 2023. Il termine per la pubblicazione delle delibere è poi fissato al 15 gennaio del 2024. Arriva, in questo modo, una sanatoria in deroga alle regole generali sull'Imu. Una sanatoria che servirà anche a prevenire gli eventuali rischi di danno erariale, in caso di responsabilità nella pubblicazione ritardata. Attenzione, però. Non bisogna tenere conto dei nuovi ammontari aumentati con il versamento del 18 dicembre. Lo stesso emendamento dei relatori, infatti, stabilisce che l'eventuale differenza andrà pagata, senza sanzioni e interessi, entro il 29 febbraio.

Lo stesso emendamento in materia di Imu contiene anche una norma interpretativa che riguarda gli immobili posseduti da enti non commerciali (quindi anche quelli della Chiesa). Viene precisato in via normativa un chiarimento fornito dalle Finanze nella risoluzione 4/DF/2013. In particolare, la precisazione riguarda l'esclusione dal prelievo se l'immobile sia concesso in comodato per attività di carattere non commerciale. E il caso delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricricascientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive. Purché, ovviamente, non generino profitti economici. Sem-

pre su questo tema, un'altra precisazione riguarda il possesso per finalità non commerciali che si configura anche in caso di temporaneo inutilizzo, quindi lasciando in inattuata la chance di esenzione.

Arriva, infine, anche la modifica che sana i problemi creati dalla prima formulazione della legge di Bilancio sulla cedolare secca. La prima versione del testo che aumentava dal 21 al 26% l'aliquota dell'imposta sugli affitti brevi prevedeva che, in caso di locazione di più immobili, tutti sarebbero stati tratti dall'aliquota più onerosa. Per scongiurare questo effetto di trascinarsi, arriva una riscrittura. La nuova formulazione prevede, come regola generale, l'aliquota al 26% per gli affitti brevi. Scatta, però, la riduzione al 21% per un'unità immobiliare da contribuente in sede di dichiarazione. Su un immobile, insomma, si pagherà l'imposta più bassa. Viene anche precisato che, quando gli intermediari che incassano i canoni fanno da sostituti di imposta, applicano sempre l'aliquota al 21%, operando una ritenuta di acconto.

di SERGIO LOZZESE/REPERATA

La mappa delle amministrazioni

I municipi, divisi per regione, che hanno pubblicato la delibera Imu oltre i termini



Fonte: elaborazione Sole 24 Ore su elenchi dipartimento Finanze

GUIDA AI VERSAMENTI

Le delibere

In vista del saldo Imu del 18 dicembre sarà possibile controllare sul sito del Dipartimento delle Finanze la pubblicazione della delibera con modifiche alle aliquote Imu 2023. Qualora la pubblicazione non sia avvenuta entro il 28 ottobre 2023,

si potrà versare il saldo facendo riferimento alle aliquote 2022

La sanatoria

Con l'emendamento dei relatori alla manovra, i Comuni in ritardo potranno sanare la situazione e ottenere un versamento extra entro il 29 febbraio 2024

Qonto

più di un conto business.

Semplifica la gestione finanziaria del tuo business. Scegli Qonto.

Quando hai un'impresa o sei libero professionista, nulla deve fermare la tua energia.

Con Qonto, il conto business che semplifica la gestione finanziaria, hai il servizio clienti 7 giorni su 7 in italiano, fatturazione elettronica integrata e molto altro.

[Qonto.com](https://qonto.com)

Qonto è il nome commerciale di QONTO SAS, una società per azioni semplificata di diritto francese, iscritta al Registro del Commercio di Parigi (n° 819 489 626) con sede in Italia da febbraio n° 181 72504, Parigi (Francia), autorizzata in Italia attraverso la sua succursale omonima situata in Via Venezia 2, 20123 Milano (Ita) (IT 08191030151). N°REA: MI-20502548. PEC: qlb@qonto.com (registro.it). Qonto è un istituto di Pagamento (codice N°90358), che opera in Italia tramite succursale (codice ABI 35020), sotto la vigilanza congiunta dell'ACSP (Banque de France) e della Banca d'Italia.