

IMU E PIÙ COMPROPRIETARI

Imu, fabbricato con quattro comproprietari tutti con il 25% di possesso. Il tributo viene versato per intero da uno solo dei comproprietari. Il pagamento per intero del tributo libera anche gli altri comproprietari? Nel caso sia possibile deve essere cominciata all'ente o basta il solo pagamento?

L'articolo 1, comma 743, legge 160/2019 prevede che in presenza di più soggetti passivi con riferimento a un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni. Quindi, ogni comproprietario va considerato come autonomo soggetto passivo, tenuto al pagamento dell'Imu riferita alla propria quota di possesso.

L'articolo 1, comma 777, legge 160/2019, prevede, poi, che con regolamento il Comune può stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. Quindi, il lettore dovrà verificare se il Comune ha disciplinato per via regolamentare il pagamento effettuato dai contitolare e le eventuali condizioni previste.

—Pasquale Mirto