

Dichiarazione TASI: nessun nuovo modello



Circolare n.2/DF del 3 giugno 2015.

Con **Risoluzione n. 3/DF del 25 marzo 2015**, è stato annunciato che il Ministero avrebbe reso disponibile un modello ministeriale unico a livello nazionale, per la dichiarazione TASI, adempimento il cui termine di presentazione scade il **30 giugno 2015**.

Il Ministero torna sul tema con la recente circolare dello scorso 3 giugno 2015, la n. 2/DF, con la quale ribadisce la **non necessarietà di approvazione di un apposito modello di dichiarazione TASI**, essendo a tale scopo valido quello **previsto per la dichiarazione IMU**, approvato con decreto del MEF del 30 ottobre 2012.

Le informazioni necessarie al comune per il controllo e l'accertamento dell'obbligazione tributaria IMU e TASI sono sostanzialmente identiche; per cui, in un'ottica di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti e anche in vista della preannunciata riforma della tassazione immobiliare locale, **non sussiste la necessità di emanare un nuovo modello di dichiarazione**.

Tanto è vero che la dichiarazione prevista per gli enti non commerciali di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, recentemente approvata con D. M. 26 giugno 2014, **prevede un unico modello con il quale viene assolto sia l'obbligo dichiarativo IMU sia quello TASI**, confermando, quindi, la sostanziale identità dei dati occorrenti ai comuni ai fini della verifica dell'esatto adempimento tributario. Al rispetto delle medesime esigenze deve ispirarsi anche l'esame dell'ulteriore problematica

derivante dal disposto di cui all'art. 1, comma 681, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 in base al quale *"nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria"*. Un'applicazione rigorosa della norma comporterebbe che gli *"occupanti"* diversi dai titolari del diritto reale sull'immobile, dovrebbero essere tutti tenuti a presentare la dichiarazione TASI.

Immoli locati – Le fattispecie concernenti gli immobili locati, per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota di cui all'art. 13, comma 9, del D. L. n. 201 del 2011, **è stato espressamente affermato che la dichiarazione non deve essere presentata nel caso di contratti di locazione e di affitto registrati a partire dal 1° luglio 2010**, poiché da tale data, ai sensi dell'art. 19, co. 15 e 16, del D. L. 31 maggio 2010, n. 78, **al momento della registrazione devono essere comunicati al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate anche i relativi dati catastali.**

Per i contratti di locazione e di affitto registrati precedentemente alla data del 1° luglio 2010, permane, invece, l'obbligo dichiarativo, a meno che i relativi dati catastali non siano stati comunicati al momento della cessione, della risoluzione o della proroga del contratto, ai sensi dello stesso art. 19 del D. L. n. 78 del 2010. Inoltre, **la dichiarazione non deve essere presentata anche nel caso in cui il comune**, nell'ambito della propria potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D. Lgs. n.15 dicembre 1997, n. 446, ha previsto, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, **specifiche modalità per il riconoscimento dell'agevolazione, consistenti nell'assolvimento da parte del contribuente di particolari adempimenti formali e, comunque, non onerosi, quali, ad esempio, la consegna del contratto di locazione o la presentazione di un'autocertificazione.**

Tali accorgimenti fanno sì che l'ambito applicativo

dell'obbligo dichiarativo TASI si riduca a casi residuali, dato che il comune è già a conoscenza delle informazioni relative agli immobili locati.

A ciò si deve aggiungere che il comune può adottare tutti gli strumenti di integrazione delle informazioni anche con riferimento ad altri tributi (TARI) e può trarre ulteriori strumenti di integrazione dai dati risultanti dai versamenti TASI effettuati dai possessori degli immobili, atteso che in virtù del combinato disposto dei commi 681 e 688 dell'art. 1 della legge n. 147 del 2013, detti soggetti sono tenuti a versare l'imposta nella misura del 90%, se il comune non ha stabilito la misura del versamento TASI a carico dell'occupante oppure fino al limite del 70% dell'imposta, nel caso in cui il comune abbia deliberato una diversa misura della percentuale a carico dell'occupante.

Il Ministero ritiene, pertanto, che nei casi in cui il contribuente sia un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile, come nelle fattispecie prima illustrate, detto soggetto possa utilizzare la parte del modello di dichiarazione dedicata alle "Annotazioni" per precisare il titolo (ad esempio "locatario") in base al quale l'immobile è occupato ed è sorta la propria obbligazione tributaria, ai sensi del citato comma 681 dell'art. 1 della legge n. 147 del 2013.

FONTE: *fiscal-focus.info*