

Rettifica aree edificabili, serve la dichiarazione IMU

Testata: **Italia Oggi**

Data: **10/01/2017**

Di Sergio Trovato

Per rettificare i valori delle aree edificabili serve la dichiarazione Ici, Imu e Tasi. È l'unico strumento che possono utilizzare i contribuenti, che sono sempre tenuti a denunciare ai comuni i valori, per evitare che possano essere utilizzati come base di calcolo delle imposte quelli già dichiarati nei periodi d'imposta pregressi.

Questi dati, infatti, non sono acquisibili dalla banca dati catastale. Così la Cassazione, con sentenza 24713/2016 del 2 dicembre 2016. Per i giudici, se la dichiarazione è stata presentata in passato ha un'efficacia ultrattiva e vale per Ici, Imu e Tasi fino a quando l'interessato non produce una dichiarazione rettificativa del valore dell'area a suo tempo denunciato. Questo obbligo informativo, secondo la Cassazione, «non ammette equipollenti». «Ne consegue che la dichiarazione Ici del 2006 resa da ciascun contribuente, in assenza di dichiarazione rettificativa del valore, conserva effetto anche per gli anni successivi».

Una volta presentate le dichiarazioni Ici o Imu (quest'ultima vale anche per la Tasi) non ci sono più obblighi successivi, fino a che non intervengano variazioni dei dati comunicati all'ente impositore. La dichiarazione per le imposte locali è ultrattiva, vale a dire produce effetti anche per le annualità successive se il contribuente non presenta una denuncia di variazione. La regola vale anche per il valore di mercato delle aree edificabili, che però potrebbe subire delle variazioni nel corso del tempo. Non tutti i contribuenti sono obbligati a denunciare per l'Imu gli immobili di cui sono titolari, così come non lo erano ai tempi di vigenza dell'Ici. Non sono tenuti a presentare la dichiarazione Imu i possessori di immobili adibiti a abitazione principale, con relative pertinenze, e coloro che hanno già presentato la dichiarazione Ici.

I contribuenti che invece hanno ceduto o acquistato immobili o la titolarità di altri diritti reali a partire dal 2012 devono inoltrare la dichiarazione al comune, a meno che gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non siano acquisibili attraverso la consultazione della banca dati catastale o gli enti non siano già in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria. In generale, l'obbligo deve essere assolto da coloro che vantano il diritto a fruire di agevolazioni.

articolo tratto da: **www.anutel.it**