



Lunedì 02/06/2014

Esenzione IMU sul "magazzino" delle imprese edili: dichiarazione da presentare entro il 30 giugno 2014

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Il "Decreto casa" (D.L. 102/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 124/02013) prevede che, a partire dalla seconda rata 2013, ed in via permanente a decorrere dal 2014, «sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati».

Il Dipartimento delle Finanze del MEF, con la R.M. 11/DF/2013 ha successivamente esteso l'esenzione dall'IMU anche ai fabbricati acquistati dall'impresa, sui quali la stessa procede ad interventi di incisivo recupero, consistenti in:

- restauro e risanamento conservativo (art.3, co.1, lett.c, D.P.R. 380/2001),
- ristrutturazione edilizia (art.3, co.1, lett.d, D.P.R. 380/2001),
- ristrutturazione urbanistica (art.3, co.1, lett.f, D.P.R. 380/2001).

L'esclusione da IMU si applica solo a condizione che i lavori di costruzione o ristrutturazione siano ultimati e che il fabbricato sia classificato in bilancio tra le "Rimanenze" (e quindi destinato alla vendita e non locato).

Il "Decreto casa" prevede anche l'obbligo, a pena di decadenza dai citati benefici, di presentare la dichiarazione IMU entro il termine ordinario del «30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta».

Entro il prossimo 30 giugno 2014 andrà presentata la dichiarazione IMU relativa all'esclusione della seconda rata dell'IMU per il 2013; le variazioni avvenute nel 2014 andranno dichiarate entro il 30 giugno 2015.

Entro il prossimo 30 giugno 2014 quindi, anche solo per confermare l'esenzione IMU relativamente alla seconda rata 2013, dovrà essere presentato il Modello di dichiarazione IMU per gli immobili che al 31 dicembre 2013 risultavano:

- costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati;
- acquistati dall'impresa e ristrutturati prima della loro vendita, e non locati.

La dichiarazione IMU rimarrà efficace anche per i periodi d'imposta successivi a quello di presentazione, fino alla vendita del fabbricato o all'eventuale destinazione alla locazione.