

**Presidenza e Segreteria Generale**

Piazza G.G. Belli n° 2

00153 Roma

Tel. 06/58.300.213

Fax.: 06/58.16.389

Sede operativa nazionale

Viale Bacchiglione n° 16

20139 - Milano

Tel. 02/53.93.539 r.a.

Fax 02/53.97.381

Codice Fiscale 97207870581



ASSTRI



ASSOMARE



Roma, 13 Marzo 2013

FIS13072

SM

Oggetto: Rapporti tra l'IMU e le imposte sui redditi (in particolare, l'Irpef). Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 5/E dell'11 marzo 2013.

Con la Circolare n. 5/E dell'11 marzo 2013, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti in merito agli effetti derivanti dall'applicazione dell'IMU, sull'Irpef e sulle relative addizionali.

Effetti sulla base imponibile Irpef

L'art.8, comma 1 del D.lgvo 23/2011 prevede che l'Imu *"sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati (...)"*. L'Agenzia ha chiarito che il reddito fondiario derivante da immobili non locati o non affittati sottoposti ad IMU, deve essere escluso dall'imponibile Irpef, concretizzandosi in tal modo la sua funzione di tassazione sostitutiva.

Il "principio di sostituzione" incide anche sull'applicazione dell'art. 11, comma 2-BIS, del Tuir, ai sensi del quale, *"se alla formazione del reddito complessivo concorrono soltanto redditi fondiari di cui all'art.25 di importo complessivo a 500 €, l'imposta non è dovuta"*; quindi, tenuto conto dell'esclusione sopra descritta, nel calcolo del limite di 500 euro non bisogna considerare i redditi degli immobili non locati per i quali, come detto, è dovuta solo l'IMU. Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate ha precisato il contribuente è tenuto ad indicare nel modello 730 del 2013 o nel modello UNICO PF 2013, nei quadri dei redditi dei terreni e dei fabbricati, i dati relativi a tutti i terreni e fabbricati posseduti, compresi quelli i cui redditi sono sostituiti dalla "cedolare secca" e dall'IMU.

Indeducibilità dell'IMU

Circa l'indeducibilità dell'imposta, l'Agenzia delle Entrate ha confermato che l'IMU non è deducibile dalla base imponibile:

- dell'Irpef;
- dell'Ires;
- dell'Irap.

Redditi sostituiti e redditi non sostituiti

La circolare ricorda i redditi per i quali non si produce l'effetto di sostituzione e che, quindi, continuano ad essere assoggettati alle imposte sui redditi. In particolare, rientrano in tale elencazione:

- il reddito agrario di cui all'art. 32 del Tuir;
- i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la "cedolare secca";
- i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario, ai sensi dell'art. 43 del Tuir;
- **i redditi degli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'Ires.**

Beni posseduti da società semplici

Per i redditi fondiari, relativi a beni non locati posseduti da società semplici, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che occorre considerare che:

- le società semplici non sono soggetti passivi Irpef;

- a differenza delle società di persone commerciali, in cui il reddito da qualsiasi fonte provenga è considerato reddito di impresa, nelle società semplici il reddito mantiene la natura della categoria in cui lo stesso è classificabile;
- per prassi dell'Amministrazione finanziaria, i redditi di partecipazione in società semplici imputati per trasparenza ai soci che non detengono la partecipazione in regime di impresa, mantengono in capo a questi ultimi la medesima natura dei redditi da cui promanano.

Di conseguenza, l'effetto di sostituzione deve essere applicato in capo ai soci persone fisiche che non detengono la partecipazione in regime di impresa, per la quota del reddito di partecipazione riferibile a redditi fondiari in relazione ai quali opera l'effetto di sostituzione.

Esonero della presentazione della dichiarazione dei redditi

Il principio secondo cui l'IMU sostituisce, per la componente immobiliare, l'Irpef e le addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, comporta effetti anche sul piano degli obblighi dichiarativi, integrando le ipotesi di esonero dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Pertanto, il contribuente che possiede solo redditi sostituiti dall'IMU non è tenuto alla presentazione della dichiarazione dei redditi, mentre se possiede anche altri redditi è tenuto a verificare nelle istruzioni ai modelli 730 ed UNICO PF se la propria situazione rientra tra i casi di esonero.

Cordiali saluti