

Dal 18/12 chi non ha versato il saldo può mettersi in regola con una minisanzione

Imu e Tasi, via al ravvedimento

Violazioni sanate pagando lo 0,1% per giorno di ritardo

Pagina a cura
di SERGIO TROVATO

Da domani scatta il ravvedimento per omessi o ritardati versamenti del saldo Imu e Tasi. Oggi, infatti, è l'ultimo giorno per passare alla cassa ed effettuare il saldo delle imposte comunali, procedendo al conguaglio di quanto già pagato in acconto entro lo scorso 16 giugno. Le somme dovute dai titolari di fabbricati e aree edificabili per la Tasi e anche di terreni per l'Imu devono essere calcolate sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dai comuni per l'anno in corso. Il pagamento può essere effettuato con il modello F24 o con apposito bollettino di conto corrente postale. Dunque per i ritardatari, da domani, sarà possibile regolarizzare gli omessi o parziali pagamenti aggiungendo al quantum dovuto a titolo d'imposta anche gli interessi e una sanzione ridotta. Dal 2016 è molto più conveniente condonare le violazioni tributarie. Le sanzioni dovute in seguito al ravvedimento operoso sono state dimezzate. Le violazioni possono essere sanate pagando una mini sanzione dello 0,1% per ogni giorno di ritardo fino a 14 giorni dalla scadenza, vale a dire fino al prossimo 31 dicembre. Se la sanatoria viene effettuata oltre questo termine e fino a 30 giorni dalla scadenza la sanzione è dovuta nella misura dell'1,5%. Qualora il ritardo si protragga oltre, fino a 90 giorni, la sanzione sale all'1,66%. L'ultima possibilità è quella di avvalersi del condono entro 1 anno, ma in quest'ultimo caso la sanzione è dovuta nella misura del 3,75% (1/8 del 30%). Dal 18 dicembre, è opportuno fare ricorso al cosiddetto ravvedimento sprint, entro 14 giorni dalla commissione della violazione, fruendo di una sanzione ridotta allo 0,1% per ogni giorno di ritardo (1/10 della sanzione base) o del ravvedimento breve, entro 30 giorni dalla commissione della violazione, pagando una sanzione ridotta all'1,5% (1/10 del 15%). Più tardi ci si avvale del condono, maggiore è la sanzione da pagare. Non a caso la regolarizzazione è ammessa entro 90 giorni oppure, come ultima chance, entro un anno. Le violazioni di omesso, parziale o tardivo versamento di Imu e Tasi possono essere sanate anche entro 90 giorni da quando sono state commesse, con la sanzione ridotta all'1,66% (1/9 del 15%). Considerato che il pagamento del saldo deve essere effettuato dai titolari di immobili soggetti al prelievo (fabbricati, escluse le abitazioni principali, aree edificabili e terreni) entro il 17 dicembre, per fruire dell'abbattimento della sanzione i contribuenti potranno

Tipologie di ravvedimento e sanzioni

| | |
|--|---|
| Riferimenti normativi | Articolo 1, comma 133, legge di Stabilità 2016 (208/2015); articoli 15 e 16 decreto legislativo 158/2015; articolo 13 del decreto legislativo 471/1997 e articolo 13 decreto legislativo 472/1997 |
| Ravvedimento veloce | Entro 14 giorni dalla commissione della violazione, sanzione ridotta allo 0,1% per ogni giorno di ritardo (1/10 della sanzione base) |
| Ravvedimento breve | Entro 30 giorni dalla commissione della violazione, sanzione ridotta all'1,5% (1/10 del 15%) |
| Ravvedimento intermedio | Entro 90 giorni dalla commissione della violazione, sanzione ridotta all'1,66% (1/9 del 15%) |
| Ravvedimento lungo | Entro un anno dalla commissione della violazione, sanzione dovuta nella misura del 3,75% (1/8 del 30%) |
| Il ravvedimento si perfeziona con il pagamento per intero del tributo non versato, della sanzione ridotta e degli interessi | |
| La sanatoria è consentita solo prima che le violazioni di omesso, parziale o tardivo versamento del tributo vengano accertate dal comune | |
| Il tasso d'interesse legale per il 2018 è fissato nella misura dello 0,3% annuo | |
| Gli interessi maturano giorno per giorno | |
| La sanzione ordinaria in caso di accertamento è pari al 30% del tributo dovuto | |
| Ridotta al 15% se il tributo viene versato spontaneamente entro 90 giorni dalla data di scadenza | |
| Ridotta all'1% per ogni giorno di ritardo, se il versamento viene effettuato con un ritardo non superiore a 14 giorni | |

Forza maggiore, contribuente in salvo

Il contribuente non può essere sanzionato se dimostra che non ha effettuato il pagamento delle imposte dovute per cause di forza maggiore. Per le commissioni tributarie costituiscono cause di esclusione delle sanzioni, per forza maggiore, le difficoltà economiche momentanee, che possono dipendere da vari fattori. Per esempio, la Commissione tributaria provinciale di Milano (sentenza 313/2008) ha ritenuto che la malattia può dar luogo a una causa di forza maggiore, poiché impedisce il regolare svolgimento di un'attività lavorativa e può determinare difficoltà economiche e di liquidità. E l'interessato non è sanzionabile se riesce a provare il motivo per cui non ha pagato. Anche la Commissione tributaria provinciale

di Lodi, seconda sezione, con la sentenza n. 145/2014, ha stabilito che le sanzioni vanno annullate «per difetto di colpa» dipendente dalle condizioni di salute di un familiare, che creano «un comprensibile disinteresse verso obblighi fiscali e tributari». La Commissione tributaria regionale di Roma (sentenza 158/2012) ha giustificato il ritardo nel versamento delle imposte, annullando la sanzione, per il mancato pagamento dei crediti dell'impresa da parte di un'amministrazione pubblica. La stessa commissione regionale (sentenza 540/2011) ha sostenuto che tra le cause di forza maggiore rientra anche la mancanza temporanea di liquidità dovuta alle obiettive difficoltà economiche.

non effettuare le regolarizzazioni entro il 17 marzo 2019. La soluzione estrema, poi, è quella di ricorrere al ravvedimento lungo entro 1 anno, ma con una sanzione più salata, dovuta nella misura del 3,75% (1/8 del 30%). Questa sanzione è l'unica a non essere stata ridotta dalla legge di riforma rispetto al passato.

Tempi e modalità. Le violazioni possono essere regolarizzate anche in momenti diversi, purché l'ultimo versamento avvenga entro il termine

stabilito dalla legge. Considerato che le scadenze sono diverse (14 giorni, 30 giorni, 90 giorni o 1 anno), per stabilire quale sanzione va pagata fa fede la data dell'ultimo versamento. Tuttavia, solo l'adempimento spontaneo, prima che le violazioni vengano accertate dal comune, evita di incorrere nella sanzione edittale e di pagare interessi maggiorati fino a 3 punti percentuali rispetto al tasso legale, eventualmente deliberati con il regolamento locale. Per effettuare il ravvedi-

mento è imposto che oltre alla sanzione venga pagato anche il tributo dovuto, con i relativi interessi legali. Per il 2018 la misura degli interessi legali è fissata allo 0,3%. Gli interessi maturano giorno per giorno e si calcolano in base al principio del pro rata temporis, ossia tenendo conto dei tassi in vigore nei diversi periodi d'imposta.

Contribuenti interessati. Possono avere interesse a regolarizzare eventuali ritardi nei pagamenti delle imposte locali tutti i titolari di fabbricati, terreni e aree edificabili.

Non devono pagare l'imposta municipale i titolari di immobili destinati a prima casa e equiparati, con relative pertinenze, per i quali è prevista l'esenzione. Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle suddette categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all'immobile adibito ad abitazione.

Non fruiscono dell'esenzione quelli iscritti nella categorie catastali A1, A8 e A9, vale a dire immobili di lusso, ville e castelli, per i quali il trattamento agevolato è limitato all'aliquota e alla detrazione. Dal 2016 è stata estesa l'esenzione Imu ai terreni. L'articolo 1, comma 13, della legge di Stabilità 2016 (208/2015) dispone che non sono tenuti al pagamento dell'imposta, oltre ai titolari di terreni montani o di collina ubicati nei comuni elencati nella circolare del Ministero dell'economia e delle finanze 9/1993, quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, a prescindere dalla loro ubicazione, quelli ubicati nelle isole minori, nonché quelli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile. Gli altri terreni sono soggetti al pagamento del tributo. Sia i proprietari degli immobili che gli inquilini sono tenuti a versare l'imposta sui servizi indivisibili. La Tasi si paga solo su fabbricati e aree edificabili, con le stesse modalità di calcolo stabilite per l'Imu. Sono fuori dal campo di applicazione del tributo gli immobili utilizzati come abitazione principale da possessori e detentori, vale a dire anche dagli inquilini, a condizione che non siano classificati catastalmente nelle categorie A1, A8 e A9.

Imu e Tasi hanno in comune le stesse agevolazioni previste per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta, entro il primo grado, e per quelli locati a canone concordato. Mentre per i primi la riduzione della base imponibile è del 50%, per gli immobili locati a canone concordato lo sconto è del 25%. Il beneficio fiscale spetta a prescindere dal fatto che i comuni abbiano previsto per questi ultimi fabbricati un'aliquota ordinaria o agevolata. Dopo aver determinato il quantum dovuto per le due imposte, va versato solo il 75% del loro ammontare.