

La nuova IMU 2020. Tra novità e conferme.

A partire dal 1° gennaio 2020 la TASI è abolita ed è rimasta l'IMU (Imposta Municipale Propria), disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019).

Aliquote e Versamenti

In sede di prima applicazione della nuova IMU, la Prima Rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre la Seconda Rata sarà calcolata sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2020 come conguaglio.

La scadenza dell'Imposta dovuta è fissata in 2 rate:

- 16 giugno
- 16 dicembre

Per l'anno 2020, i comuni possono approvare le delibere relative alle aliquote dell'imposta IMU entro il 30 giugno 2020.

Novità introdotte dalle Legge 160/2019

- Le abitazioni principali, se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9), rimangono comunque soggette a IMU .
- Cambia la normativa per le coppie divorziate, infatti la nuova IMU prevede che il soggetto passivo d'imposta sia il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, altresì, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esente IMU. Ma la nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che, in assenza di tale affidamento, non operi alcuna esenzione e l'IMU venga assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.
- La nuova IMU conferma che, in caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- Sempre in tema di agevolazioni, scompare quella per una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.
- Si conferma invece la riduzione del 50% della base imponibile per:
 - i fabbricati di interesse storico o artistico;
 - i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili;
 - le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;
 - **Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica molto rigida per la concessione di dette agevolazioni. E' quindi sempre consigliabile informarsi attentamente prima di procedere all'applicazione dell'abbattimento del 50%.**
- Importante novità per i beni-merce, cioè quei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e in ogni caso non locati. Detti fabbricati, finora esenti IMU, dal 2020 saranno tenuti al versamento dell'imposta. Ma per sapere in quale misura, dovremo, anche in questo

caso, attendere l'approvazione delle aliquote 2020. Il legislatore precisa che detti immobili torneranno esenti a decorrere dal 1° gennaio 2022.

- Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)

- Confermata anche l'agevolazione per le abitazioni locatate a canone concordato che consiste in una riduzione dell'imposta al 75%.

- Dopo una brevissima parentesi durata pochi mesi, la scadenza per la presentazione della Dichiarazione IMU torna ad essere il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Ricordiamo però che non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a Dichiarazione. Per le fattispecie obbligatorie e per non incorrere in adempimenti inutili, è bene informarsi con precisione.

- A proposito di Dichiarazione IMU si prevede entro breve un nuovo modello di Dichiarazione IMU che sarà approvato con Decreto ministeriale. Nel frattempo, chi ne avesse bisogno, può continuare ad utilizzare i modelli ancora in vigore.

- Un' importante novità della nuova IMU riguarda gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione "ogni anno".

- L'area di pertinenza al fabbricato è un'altra importante novità della nuova IMU. A questo proposito, si riporta la definizione di fabbricato di cui all'art. 1 comma 741 lett. a) della L. 160/2019 "per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione della rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente."

- Di seguito si riportano i codici tributo per il versamento dell'IMU 2020 con modello F24 codice Comune G535:

QUOTA COMUNE	3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - COMUNE
	3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE
	3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
	3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
	3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE
QUOTA STATO	3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D aliquota 0,76% - STATO

Calcolo Acconto IMU

Sul sito del Comune di Piacenza www.comune.piacenza.it, accedendo alla pagina dei servizi on-line IMU, sono disponibili:

- **lo sportello del contribuente IMU**, accedendo tramite le credenziali SPID è possibile consultare i propri immobili e versamenti IMU/TASI effettuati, calcolare e pagare direttamente l'IMU, inviare telematicamente le autocertificazioni e le dichiarazioni;

- **il calcolo guidato IMU**, con accesso libero è possibile conoscere l'importo da pagare inserendo i dati dei propri immobili e la possibilità di Pagare direttamente con DigiPosF24.

Si allegano in calce alla pagina alcuni strumenti utili per la corretta applicazione dell'IMU, come le aliquote in vigore per l'anno 2019, il Regolamento per l'applicazione dell'IMU.

L'Ufficio è a disposizione per qualsiasi domanda, chiarimento, approfondimento.

Ufficio Tributi – Servizio Entrate
viale Beverora, 57 - primo piano
Tel. 0523/492525
e-mail: u.imu@comune.piacenza.it