

La nuova IMU 2020

Con la Legge di Bilancio 2020, il legislatore ha disciplinato la normativa sull'IMU, contenuta nel testo normativo di cui all'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019, n. 160, confermandone la struttura generale e introducendo alcune **NOVITA'**:

ABOLIZIONE DELLA TASI: la Tassa sui Servizi Indivisibili introdotta nel 2014, si specifica che nel Comune di Colle di Val d'Elsa, si applicava ormai soltanto ai fabbricati rurali strumentali e alle abitazioni di categoria A/1, A/8 e A/9.

ABITAZIONI PRINCIPALI: rimangono comunque soggette a IMU se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9).

CHI PAGA L'IMU sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi

CONIUGI SEPARATI O DIVORZIATI: la nuova IMU prevede che il soggetto passivo dell'imposta è 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 viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.

LOCAZIONI FINANZIARIE: 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.

AGEVOLAZIONI ABOLITE 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.

PERSONE RICOVERATE IN CASA DI RIPOSO Nel caso di anziano ricoverato in casa di riposo, l'abitazione è assimilata ad abitazione principale (comma 741, lett. c), punto 6 dispone che *"su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare"*.

CONFERMATA 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;

CONFERMATA anche l'agevolazione per le abitazioni locate a canone concordato che consiste in una riduzione dell'imposta al 75% dell'aliquota stabilita dal comune.

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

ESENZIONI CONFERMATE relative ai terreni agricoli:

- posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)
- ricadenti in aree montane come per il nostro Comune

NOVITA' ENTI NON COMMERCIALI (associazioni, parrocchie, etc.), la nuova IMU riguarda gli enti non commerciali per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione "ogni anno".

MODALITA' CALCOLO per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è mensile (comma 761).

Per nuovi immobili il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente.

Fino al 2019 il versamento era da effettuarsi in 2 rate uguali pari al 50% dell'importo (salvo conguaglio a saldo).

Dal 2020 il calcolo è da effettuarsi in base al possesso mensile ovvero per semestre (comma 762), sempre considerando il conguaglio a saldo, in caso di possibili variazioni di aliquote da parte del Comune.

SCADENZE per il 2020 sono martedì **16 Giugno** e mercoledì **16 Dicembre**.

ACCONTO IMU SOLO PER IL 2020 l'acconto dovrà essere uguale al 50% di quanto versato nel 2019 per IMU e TASI.

NOVITA' ACCONTO IMU PER SETTORE TURISTICO:

il DECRETO "RILANCIO" (DECRETO-LEGGE 19 maggio 2020, n. 34 - Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonche' di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. (GU Serie Generale n.128 del 19-05-2020 - Suppl. Ordinario n. 21) all' Art. 177 prevede l' Esenzioni dall'imposta municipale propria-IMU per il settore turistico, OVVERO per l'anno 2020, non e' dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonche' immobili degli stabilimenti termali;

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (es. alberghi e pensioni a scopo di lucro) e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventu', dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attivita' ivi esercitate.