

La nuova IMU 2020. Tra novità e conferme.

Con la Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019), il legislatore ha "riscritto" la normativa sull'IMU, confermandone l'impianto generale e introducendo alcune novità. Di seguito i punti salienti:

- Importante l'abolizione della TASI, la Tassa sui Servizi Indivisibili introdotta nel 2014 ma divenuta ormai piuttosto inutile con l'esenzione dell'abitazione principale. Nel nostro Comune, ad esempio, si applicava ormai soltanto alle abitazioni principali di cui alle categorie A/1, A/8 e A/9;

- Le abitazioni principali, è bene precisarlo, rimangono comunque soggette a IMU se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9).

- Cambia qualcosa per le coppie divorziate, infatti la nuova IMU prevede che il soggetto passivo d'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.

- 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)
- ricadenti in aree montane. Quindi i contribuenti interessati potranno consultare l'elenco dei **terreni montani** del nostro Comune per sapere se il proprio terreno è esente (in calce a questa pagina, sezione "Allegati").

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

- Si precisa inoltre che il D.L. Rilancio Italia del 13 maggio 2020 ha previsto **esenzioni IMU** per il Settore Turistico e specificatamente ha **abolito il versamento della prima rata dell'IMU** per i possessori di:

- ❖ alberghi (categoria catastale D/2),
- ❖ agriturismi,
- ❖ villaggi turistici,
- ❖ campeggi

a condizione che i relativi proprietari siano **anche gestori delle attività** ivi esercitate.

- 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.

- Una 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".

Si precisa inoltre che per l'anno 2020, i comuni possono approvare le aliquote ed il regolamento IMU entro il 31 luglio 2020, così come stabilito dal D.L. Rilancio Italia del 13 maggio 2020. In ogni caso dette deliberazioni hanno effetto dal 01 gennaio dell'anno 2020.

Pertanto, per il 2020, in sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere entro il 16 giugno è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2019.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è **eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune** e pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

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

Settore Entrate e Commercio

Via Roma • 65014 Loreto Aprutino

Tel. 08582940231- 08582940233 • Fax 08582940250

nadia.donatelli@comune.loretoaprutino.pe.it

silvia.pieragostino@comune.loretoaprutino.pe.it

Responsabile del Settore:

Rag. Nadia DONATELLI

Orario al pubblico (con obbligo di appuntamento causa emergenza COVID 19):

mattina: martedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 – 11.30,

pomeriggio: giovedì ore 16.30 - 17.30