

Nuova IMU 2020

A decorrere dal 1 gennaio 2020 la “nuova” IMU è disciplinata dalla Legge 160/2019 che ha abolito la IUC nelle componenti IMU e TASI.

Le aliquote ed il regolamento della nuova IMU saranno definiti entro il prossimo 31/07/2020.

Presupposto dell'imposta (art. 1 comma 740 L. 160/2019) è il possesso di:

- immobili, esclusa l'abitazione principale o assimilata, salvo il caso in cui sia iscritta in catasto in Cat. A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze (una per categoria C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- aree edificabili;
- terreni agricoli.

Definizione di abitazione principale e pertinenza, ai fini dell'esenzione del versamento del tributo

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il **possessore e i componenti del suo nucleo familiare, dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.**

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare, **si applicano per un solo immobile.**

CHI PAGA (art. 1 comma 743 L. 160/2019):

il **proprietario** o il **titolare di un diritto reale**, vale a dire:

- l'usufruttuario;
- il titolare del diritto d'uso e di abitazione;
- l'enfiteuta e il titolare del diritto di superficie (superficiario);
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;
- il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare in Cat. A/1-A/8-A/9, a seguito di provvedimento di separazione/divorzio;
- il concessionario di aree demaniali;
- l'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (portineria) (art.1 comma 768 L. 160/2019).

Attenzione: non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato nel rispettivo paese di residenza.

Fabbricati che perdono l'esenzione (è prevista la quota che fino al 2019 era applicata per la TASI):

- **beni merce delle imprese edili:** i fabbricati costruiti per la vendita dalle imprese edili e non locati;
- **fabbricati rurali ad uso strumentale;**

Nel caso in cui uno stesso immobile sia posseduto da **più soggetti**, ognuno è soggetto passivo a sé stante e titolare di un'autonoma obbligazione tributaria, comprese esenzioni e agevolazioni.

ESENZIONE ACCONTO IMU 2020

(Art. 177 DL n. 34 del 19.05.2020 – Decreto Rilancio)

Non è dovuto l'acconto Imu 2020 per:

- stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali nonché stabilimenti termali
- immobili rientranti nella categoria D/2, agriturismo, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, b&B, residence e campeggi **a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

SCADENZE DI VERSAMENTO (art.1 comma 762 L. 160/2019):

Acconto: entro il 16/06/2020 – Imposta dovuta per il primo semestre con aliquote e detrazioni anno 2019 e comunque **pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;**

Saldo: entro il 16/12/2020 – Conguaglio annuo sulla base delle aliquote che saranno deliberate, entro il prossimo 31/07, per l'anno 2020.

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto **“ravvedimento operoso”**.

CODICI TRIBUTO:

3912 – abitazione principale per le categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze

3913 – fabbricati rurali a uso strumentale

3939 – fabbricati merce (costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita)

3914 – terreni

3916 – aree fabbricabili

3918 – altri fabbricati

3925 – fabbricati di categoria D (quota Stato)

3930 – fabbricati di categoria D (quota Comune)

TERMINI DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI IMU ANNI 2019 E 2020:

- DICHIARAZIONE IMU ANNO 2019 per variazioni intervenute nell'anno 2019: presentazione entro il 31/12/2020 (D.L.n. 34 del 30/04/2019, convertito nella L. 58/2019);
- DICHIARAZIONE IMU ANNO 2020 per variazioni intervenute nell'anno 2020: presentazione entro il 30/06/2021 (art. 1 comma 769 L. 160/2019).