

NUOVA IMU 2020

La legge di bilancio per l'anno 2020, legge n.160 del 27.12.2019, disciplina la nuova IMU dai commi dal 738 al 783. L'imposta si applica a tutti i comuni del territorio nazionale, ferma restando per la regione Friuli Venezia Giulia e per le province autonome di Trento e Bolzano l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti.

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.

Soggetti passivi IMU

Possessore di immobili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati ad esclusione dell'abitazione principale e relative pertinenze. Fanno eccezione, e quindi sono sottoposte al pagamento dell'IMU, le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze;

Proprietario, titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;

E' soggetto passivo d'imposta 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. (comma 743)

- Possessori di terreni agricoli;
- Possessori di fabbricati rurali destinati ad uso abitativo;
- Possessori di aree edificabili.
- Concessionario di aree demaniali
- Locatario di contratti di locazione finanziaria dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata del contratto.

1. Abitazione Principale e relative pertinenze

Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali censite in categorie diverse da A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile al catasto dei fabbricati, come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e, 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. L'esenzione si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Al comma 748 è contemplato: l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento

2. Immobili concessi in comodato

Art. 1, comma 747 lettera c) La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. E' prevista un'aliquota particolare per gli immobili in uso gratuito.

3. Riduzione IMU per contratti a canone concordato

Il comma 760, art. 1 L. 160/2019, per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.

Sul punto consultare per ciascun Comune l'esistenza degli accordi citati e l'aliquota di riferimento deliberata per l'anno 2020.

4. Altre tipologie di abitazioni principali a cui non si applica IMU

- Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008 pubblicato nella G.U n. 146 del 24/06/2008;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica
- Alla casa coniugale assegnata al coniuge affidatario dei figli, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento, o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- A un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare;
- All'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, su decisione del singolo comune, può essere applicata ad una sola unità immobiliare
- Ai fabbricati classificati o classificabili nelle categorie da E/1 a E/9

5. Esenzione IMU sui terreni agricoli

Il nuovo articolo 1, comma 758, contempla l'esenzione dei terreni agricoli come così esemplificata:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro silvo- pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993 (Comune di Negrar di Valpolicella).

Per conoscere tutte le novità da applicare per l'anno 2020 e tutto quanto Le è utile sapere per un corretto adempimento, La invitiamo a collegarsi al sito internet www.comunenegrar.it dove troverà anche un calcolatore per potersi eseguire i conteggi imu in autonomia.

6. Esenzione Decreto Rilancio

L'articolo 177, comma 1, del Decreto rilancio n. 34/2020 introduce un'esenzione dalla prima rata Imu relativa al **periodo d'imposta 2020** per:

1. **gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;**

2. **gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e gli immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, 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 attività ivi esercitate.

A chi bisogna pagare l'IMU

L'IMU è interamente destinata al Comune. Per gli immobili di categoria D, dove al nuovo comma 753 dell'art.1, L. 160/2019, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

Il pagamento, in ottemperanza a quanto stabilito al comma 762, art. 1 L. 160/2019, sarà eseguito secondo le seguenti disposizioni:

in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, **la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI 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 risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Al successivo comma 765 sono disciplinate le modalità di versamento, secondo cui:

il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

Il versamento potrà essere fatto utilizzando **il modello F24 allegato**. Può trovare altri modelli presso qualunque banca, agente della riscossione o sportello postale o può scaricarlo in formato elettronico dal sito www.agenziaentrate.gov.it o dal sito del Comune sopra indicato.

I codici per i versamenti al Comune e allo Stato sono i seguenti

	COD. TRIBUTO COMUNE	COD. TRIBUTO STATO
Abitazione principale A/1 A/8 A/9 e pertinenze	3912	QUOTA NON DOVUTA
Terreni	3914	QUOTA NON DOVUTA
Aree fabbricabili	3916	QUOTA NON DOVUTA
Altri Fabbricati	3918	QUOTA NON DOVUTA
Fabbricati cat. D	3930	3925

Utilizzare i seguenti codici tributi per il versamento tramite modello F24 EP dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo cat. D:

	COD. TRIBUTO COMUNE	COD. TRIBUTO STATO
FABBRICATI CAT. D	360E	359E

I pagamenti per il 2020 effettuati con F24 devono riportare il codice identificativo del Comune: F861.

SCADENZE ACCONTO/SALDO ANNO 2020

La prima rata deve essere pagata entro il 16 giugno ed è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. **In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;** la seconda rata da versare entro il 16 dicembre, considerata quale rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguita, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.