

IMU 2020 novità

La "Legge di bilancio" n. 160 del 27 dicembre 2019, ha introdotto la abolizione della IUC, l'imposta unica comunale, che comprendeva IMU, TASI e TARI (art. 1, comma 738)

E' stata quindi soppressa la TASI. Resta invece confermata la disciplina della TARI con riferimento alla Legge n. 147/2013 (art. 1 commi da 639 a 721) e ss.mm.

Viene disciplinata la nuova imposta municipale propria IMU (art. 1, commi dal 738 al 783).

Il presupposto impositivo all'IMU è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli).

L'imposta si calcola applicando al valore imponibile dell'immobile l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

L'IMU non si paga per l'abitazione principale del soggetto passivo di imposta e per gli immobili ad essa equiparati dalla legge o dal regolamento IMU comunale, ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9 che rimangono soggetti all'imposta.

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 si applicano ad un solo immobile

I soggetti passivi dell'imposta, ciascuno titolare di autonoma obbligazione tributaria per la propria quota di possesso, sono:

- i possessori di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, intendendosi per tali, il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi
- **il genitore affidatario dei figli minori o maggiorenni** non economicamente autosufficienti, per la casa familiare assegnata a

Ufficio Tributi Associato

seguito di provvedimento del giudice (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);

- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- l'amministratore del condominio, per conto di tutti i condomini, per le parti comuni dell'edificio che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile;
- i concessionari in caso di concessione di aree demaniali, compresi i consorzi di bonifica;
- i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione.

In presenza di particolari destinazioni, utilizzo o condizione degli immobili posseduti (locazione a canone concordato, comodato d'uso gratuito, inagibile, storico, ecc.) potranno essere applicate particolari aliquote o detrazioni o riduzioni o agevolazioni all'ammontare dell'IMU dovuta. Si rimanda alla consultazione della deliberazione comunale di approvazione delle aliquote IMU.

Dall'anno di imposta 2020, non operando più l'assimilazione alla abitazione principale prevista dall'art. 13 del D.L. 201/2011, ***i soggetti iscritti all'AIRE non sono più esenti dall'IMU; la TARI continua ad essere applicata in misura ridotta di due terzi.***

L'art.1, comma 751 dispone che gli ***"immobili merce"***, fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'aliquota IMU prevista, in luogo della TASI. ***Dal 1.1.2022 saranno esenti.***

I fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/2/1994, n. 133, che fino all'anno 2019 pagavano la TASI, a far data **dal 2020 sono assoggettati ad IMU.**

Ufficio Tributi Associato

Pagamenti IMU 2020:

L'IMU è dovuta per anno solare, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso (in caso di possesso per più della metà dei giorni il mese è computato per intero)

Il versamento dell'imposta dovuta deve eseguirsi in due rate, scadenti la **prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre**.

Resta facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in una unica soluzione annuale, da corrispondere in questo caso entro il 16 giugno.

Sul sito dell'Unione Terre di Pianura è possibile in autonomia procedere al calcolo dell'IMU dovuta anche per gli anni precedenti, in quest'ultimo caso avvalendosi dell'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso.

Con la Legge di conversione del Decreto Fiscale 2020, Legge 19 dicembre 2019, n. 157, **il ravvedimento operoso** viene esteso ai tributi locali il ravvedimento lungo oltre l'anno dopo la scadenza, già disponibile per i tributi erariali. Quindi è possibile effettuare versamenti per imposte dovute e nonpagate nei termini, dopo un anno (e fino a due anni) con una sanzione pari al 4,29% (1/7 della sanzione) e dopo due anni con una sanzione del 5% (1/6 della sanzione). Il ravvedimento lungo è possibile solo se la violazione non sia stata già contestata.

L'Ente procede ad attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale del tributo, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n. 160/2019 e della Legge n. 296/2006. **Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo** come introdotto dall'art. 1 comma 792 Legge 160/2019 e ai sensi di tutta la disciplina ad esso inerente.

Per il 2020 in sede di prima applicazione dell'imposta (art. 1, comma 762) deve essere calcolata facendo riferimento alla situazione del **primo semestre dell'anno in corso**, applicando le aliquote e la detrazione previste nell'anno precedente (aliquote IMU+TASI).

La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, deve essere calcolata sulla base delle aliquote deliberate per l'anno in corso, con conguaglio sulla prima rata (imposta annua meno acconto).

I versamenti a titolo di IMU si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un solo contitolare per conto degli altri, nel rispetto dell'imposta complessivamente dovuta da tutti i comproprietari, e a condizione che ne sia data comunicazione al Comune almeno entro il versamento del saldo

Ufficio Tributi Associato

Per l'anno 2020, in considerazione dello stato di emergenza sanitaria, l'autorità o il Comune potrebbe differire i termini ordinari di versamento dell'IMU, anche limitatamente a determinate aree del territorio o a particolari categorie di immobili, che saranno in ogni caso definite da puntuali disposizioni.

L'IMU non è dovuta qualora sia **uguale o inferiore a 12,00 €**, inteso come importo dovuto per l'anno **e non** alle singole rate di acconto e di saldo

Dichiarazione IMU

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2020 è il 30 giugno dell'anno successivo, mentre per la variazioni intervenuto nell'anno 2018 e nel 2019 è il 31 dicembre dell'anno successivo (art. 3-ter del Decreto Crescita)

*Verificare le aliquote deliberate dai Comuni di Baricella, Minerbio e Granarolo E.
pubblicate sito web www.terredipianura.it
e sul Portale del Ministero delle Finanze entro il 28/10/2020*