

La nuova IMU 2020.

A partire dal 1° gennaio 2020 la TASI è abolita ed è rimasta l'IMU (Imposta Municipale Propria), disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019).

Aliquote e Versamenti

In sede di prima applicazione della nuova IMU, la Prima Rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre la Seconda Rata sarà calcolata sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2020 come conguaglio.

La scadenza dell'Imposta dovuta è fissata in 2 rate: - 16 giugno - 16 dicembre

Novità introdotte dalla normativa emergenziale COVID

Cancellazione seconda rata Imu, l'art. 9 del decreto legge n. 137/2020 stabilisce che il versamento non è dovuto, ma **limita l'esenzione ad alcune specifiche categorie**: ovvero riguarda gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella allegata al decreto, a *condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività esercitate nei medesimi immobili.* (Elenco di seguito riportato)

Esenzione Imu per i settori del turismo e dello spettacolo, Resta ferma, inoltre, l'esenzione dal pagamento dell'Imu per i **settori del turismo e dello spettacolo** così come previsto dall'art. 78 del D. L. n. 104 del 2020, e cioè:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, 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;
- immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate".

Esenzione acconto Imu per il settore del turismo, secondo l'articolo 177 del decreto Rilancio, di 34/2020 non è 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, nonché immobili degli stabilimenti termali;

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, 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;

b-bis) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni (1) .

Novità introdotte dalle Legge 160/2019

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

- Cambia la normativa per le coppie divorziate, infatti la nuova IMU prevede che il soggetto passivo d'imposta sia 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 venga 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 delle 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)

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

- 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.

- Un' 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".

- L'area di pertinenza al fabbricato è un'altra importante novità della nuova IMU. A questo proposito, si riporta la definizione di fabbricato di cui all'art. 1 comma 741 lett. a) della L. 160/2019 "per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione della rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente."

- Di seguito si riportano i codici tributo/comune per il versamento dell'IMU 2020 con modello F24:

codice comune H838:

QUOTA COMUNE 3912 IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011

- COMUNE 3914 IMU - imposta municipale propria per i terreni
- COMUNE 3916 IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili
- COMUNE 3918 IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati
- COMUNE 3930 IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D
- INCREMENTO COMUNE QUOTA STATO 3925 IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D aliquota 0,76%

Sul sito del Comune, accedendo alla pagina dei servizi on-line IMU, sono disponibili: - lo sportello del contribuente IMU, accedendo tramite le credenziali è possibile consultare i propri immobili e versamenti IMU/TASI

CODICI ATECO ESENTATI DAL SALDO IMU

493210 – Trasporto con taxi
493220 – Trasporto mediante noleggio di autovetture da rimessa con conducente
493901 – Gestioni di funicolari, ski-lift e seggiovie se non facenti parte dei sistemi di transito urbano o suburbano
551000 – Alberghi
552010 – Villaggi turistici
552020 – Ostelli della gioventù
552030 – Rifugi di montagna
552040 – Colonie marine e montane
552051 – Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, esidence
552052 – Attività di alloggio connesse alle aziende agricole
553000 – Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte
559020 – Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero
561011 – Ristorazione con somministrazione
561012 – Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole
561030 – Gelaterie e pasticcerie
561041 – Gelaterie e pasticcerie ambulanti
561042 – Ristorazione ambulante
561050 – Ristorazione su treni e navi
562100 – Catering per eventi, banqueting
563000 – Bar e altri esercizi simili senza cucina
591300 – Attività di distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi
591400 – Attività di proiezione cinematografica
749094 – Agenzie ed agenti o procuratori per lo spettacolo e lo sport
773994 – Noleggio di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli: impianti luce ed audio senza operatore, palchi, stand ed addobbi luminosi
799011 – Servizi di biglietteria per eventi teatrali, sportivi ed altri eventi ricreativi e d'intrattenimento
799019 – Altri servizi di prenotazione e altre Attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio
799020 – Attività delle guide e degli accompagnatori turistici
823000 – Organizzazione di convegni e fiere
855209 – Altra formazione culturale
900101 – Attività nel campo della recitazione
900109 – Altre rappresentazioni artistiche
900201 – Noleggio con operatore di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli
900209 – Altre Attività di supporto alle rappresentazioni artistiche
900309 – Altre creazioni artistiche e letterarie
900400 – Gestione di teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche
920009 – Altre Attività connesse con le lotterie e le scommesse (comprende le salebingo)
931110 – Gestione di stadi
931120 – Gestione di piscine
931130 – Gestione di impianti sportivi polivalenti
931190 – Gestione di altri impianti sportivi nca
931200 – Attività di club sportivi
931300 – Gestione di palestre
931910 – Enti e organizzazioni sportive, promozione di eventi sportivi
931999 – Altre Attività sportive nca
932100 – Parchi di divertimento e parchi tematici
932910 – Discoteche, sale da ballo night-club e simili
932930 – Sale giochi e biliardi
932990 – Altre Attività di intrattenimento e di divertimento nca
949920 – Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby
949990 – Attività di altre organizzazioni associative nca
960410 – Servizi di centri per il benessere fisico (esclusi gli stabilimenti termali)
960420 – Stabilimenti termali
960905 – Organizzazione di feste e cerimonie.