



IMU 2020

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE- Legge 27 dicembre 2019, n. 160

Con la Legge di Bilancio 2020 dal 1° gennaio 2020 è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la nuova IMU che accorda in parte la precedente TASI semplificando la gestione dei tributi locali e definendo con più precisione dettagli legati al calcolo dell'imposta.

Nella nuova IMU sono invariati i moltiplicatori.

Sono state riviste le aliquote base che diventano uguali alla somma delle aliquote base IMU e TASI.

- L'aliquota base IMU per le abitazioni principali di lusso è pari al 5 permille (comma 748) e il Comune la può aumentare fino al 6 permille o ridurre fino all'azzeramento.
- L'aliquota base per le altre tipologie di immobili è pari all'8,6 permille (7,6 IMU + 1 TASI), aliquota massima 10,6 permille, oppure ridotta fino all'azzeramento (tranne il gruppo D dove c'è la quota statale). I Comuni che hanno in precedenza utilizzato la maggiorazione TASI dello 0,8 possono continuare ad applicarla per avere quindi un'aliquota IMU massima pari all'11,4 per mille (comma 755).

Resta confermata l'esenzione per le abitazioni principali non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7).

Per quanto riguarda le altre tipologie di immobili, quelli che prima erano esenti IMU (rurali strumentali e beni merce) sono soggetti IMU con le stesse aliquote base TASI ovvero:

- Fabbricati rurali strumentali (comma 750): aliquota base 1 permille, aliquota massima 1 permille, oppure ridotta fino all'azzeramento
- Beni merce (comma 751) e solo fino al 2021: aliquota base 1 permille, aliquota massima 2,5 permille, oppure ridotta fino all'azzeramento.
- Terreni agricoli (comma 752): aliquota base 7,6 permille, aliquota massima 10,6 permille, oppure ridotta fino all'azzeramento. I terreni inculti sono espressamente citati ed equiparati ai terreni agricoli (comma 746).
- Immobili ad uso produttivo - gruppo catastale D (comma 753): aliquota base 8,6 permille (7,6 permille è riservata allo stato) aliquota massima 10,6 permille, aliquota minima 7,6 permille.

Sono state in gran parte riconfermate le tipologie di abitazioni assimilabili ad abitazione principale con una eccezione importante che riguarda i **pensionati AIRE che adesso non beneficiano più dell'esenzione per l'abitazione posseduta in Italia**.

Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è **mensile** (comma 761). Per nuovi immobili il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto.



Fino al 2019 il versamento era da effettuarsi in 2 rate uguali pari al 50% dell'importo (salvo conguaglio a saldo). Dal 2020 il calcolo è da effettuarsi in base al possesso mensile ovvero per **semestre** (comma 762) sempre considerando il conguaglio a saldo in caso di possibili variazioni di aliquote da parte del Comune.

ALIQUOTE ED ESENZIONI DEL COMUNE DI ARNONE

Il Comune non ha ancora adottato delibere per la definizione delle aliquote per l'anno 2020, la scadenza è fissata al **31 luglio 2020**.

MODALITA' VERSAMENTO

Ai sensi del comma 762 della Legge 27.12.2019 n. 160 *"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"*.

Si precisa che:

- come indicato nella Circolare 1/DF del 18 marzo 2020, per quota TASI si intende solo la quota dovuta nel 2019 dal proprietario, a prescindere dalla quota eventualmente dovuta dall'inquilino.
- in caso di acquisto di immobili nel primo semestre del 2020 l'acconto da parte dell'acquirente non è dovuto, in quanto, come precisato dalla Circolare 1/DF, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, ma nulla era stato versato dal nuovo proprietario per l'immobile in questione perché non sussisteva il presupposto impositivo.

SITUAZIONI PARTICOLARI ANNO 2020

Ai sensi della vigente normativa il termine per l'approvazione delle aliquote e del regolamento della nuova IMU è il 31.07.2020. Al momento il Comune di Arrone, in attesa di valutare il quadro normativo legato anche alla situazione emergenziale, non ha ancora approvato né il Regolamento Comunale e né le aliquote per la Nuova Imu. Pertanto la casistica impositiva potrebbe subire delle leggere variazioni.

Ai sensi dell'articolo 177 del D.L. 19/05/2020, n. 34 in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 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:



COMUNE DI ARNONE
Provincia di Terni
SERVIZIO FINANZIARIO E TRIBUTI

- 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.

CONSIGLI PER I CONTRIBUENTI

Dato il quadro normativo in evoluzione, anche alla luce dell'emergenza sanitaria, ed in attesa dell'approvazione del Regolamento Comunale e delle aliquote sulla Nuova Imu si ricordano ai contribuenti le modalità di versamento sopra descritte indicate dall'articolo 1 comma 762 della Legge 27.12.2019 n. 160 e si invita a privilegiare il versamento in due soluzioni con acconto a giugno, sulla base del versato dell'anno precedente, e saldo con conguaglio a dicembre sulla base del delineato quadro normativo.

La nuova IMU rimane un tributo ad autoliquidazione pertanto compete al contribuente il calcolo del dovuto. Agli uffici comunali compete l'attività di verifica ed accertamento.

I contribuenti sono sempre invitati a verificare, autonomamente o tramite i soggetti preposti (CAF, commercialisti, consulenti, etc..) che le informazioni utilizzate per il calcolo dell'imposta siano aggiornate e corrispondenti ai dati catastali attuali ed a quanto dichiarato in sede di denuncia dei redditi, di denuncia ai fini TARI o di qualsiasi altra denuncia fiscale.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

NORMA	INDIRIZZO DI CONSULTAZIONE
Articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160	https://www.normativa.it
Articolo 177 del D.L. 19/05/2020, n. 34	https://www.normativa.it
Circolare 1/DF del 18 marzo 2020	https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/it/content/Documenti/Varie/Circolare-IMU-legge-di-bilancio-2020-definitiva_OLD.pdf