

Circolare di Studio n.05 del 2020**NUOVA IMU A DECORRERE DAL 2020**

La legge n.160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020), **a decorrere dall'anno 2020**, ha introdotto la nuova **imposta municipale propria (IMU)**.

Con l'intento di poter ridisegnare e semplificare la tassazione con riferimento ai tributi locali, la Legge di bilancio 2020, da un lato ha abrogato parzialmente **l'imposta unica comunale (IUC)**, con riferimento alle disposizioni in materia di IMU e TASI, lasciando però in vigore la TARI, e dall'altro ha trasfuso, al fine di armonizzarne l'applicazione, il testo normativo della precedente IMU all'interno dei commi che vanno dall' 739 al 783.

Si ricorda che la IUC, introdotta dal comma 639 dell'art.1 della Legge di stabilità 2014, racchiudeva al suo interno la disciplina delle tre principali imposte comunali di seguito elencate:

- Imposta municipale propria (**IMU**);
- Tributo per i servizi indivisibili (**TASI**);
- Tassa sui rifiuti (**TARI**).

La **nuova IMU**, *il cui presupposto di imposta è il possesso degli immobili situati sul territorio nazionale*, si applica in tutti i comuni del territorio nazionale a decorrere dal **1 gennaio 2020**; ferma restando l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti per la regione Friuli Venezia Giulia e per le province autonome di Trento e di Bolzano **ove continuano ad applicarsi** le norme relative all'Imposta immobiliare semplice (**IMIS**) della provincia autonoma di Trento, ed all'imposta municipale immobiliare (**IMI**) della provincia autonoma di Bolzano.

STUDIO DINAMI

Dottori Commercialisti

1. PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il **presupposto dell'imposta** è il possesso di immobili, eccezion fatta per l'**abitazione principale** o assimilata la quale non costituisce presupposto dell'imposta (ad esclusione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9).

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**.

Sono considerate **pertinenze dell'abitazione principale** esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

2. SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA

I **soggetti passivi dell'imposta** sono i possessori di immobili intendendo per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, compresi anche quelli in corso di costruzione o da costruire, il soggetto passivo è il **locatario** a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Qualora vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria.

3. ESENZIONE DALL'IMPOSTA PER I TERRENI AGRICOLI

I **terreni agricoli** sono esenti dal pagamento dell'imposta a condizione che:

- sono posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola, a prescindere dalla loro ubicazione;
- sono situati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge n.448 del 28 dicembre 2001;
- sono qualificati a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

STUDIO DINAMI

Dottori Commercialisti

- ricadono in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge n.984 del 27 dicembre 1977 sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

4. ULTERIORI ESENZIONI DALL' IMPOSTA

Sono esentati dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le seguenti condizioni:

- gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazioni ad usi culturali (immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando l'utilizzo dell'immobile non produce alcun reddito per il possessore);
- i fabbricati e le loro pertinenze destinati esclusivamente all'esercizio del culto (purché nel rispetto della Costituzione);
- gli immobili di proprietà della Santa Sede;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili posseduti ed utilizzati dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale e destinati esclusivamente allo **svolgimento con modalità non commerciali** delle seguenti attività: attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

STUDIO DINAMI

Dottori Commercialisti

5. LA DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi dell'imposta sono tenuti a presentare o, in alternativa, a trasmettere in via telematica la **dichiarazione IMU** entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

NOTA BENE: esclusivamente per gli immobili posseduti nel corso dell'anno 2019 e per le eventuali variazioni intervenute nel corso dello stesso anno, la **dichiarazione IMU** deve essere presentata entro il **31 dicembre 2020**.

6. TERMINI PER IL VERSAMENTO E SANZIONI

L'imposta municipale propria **deve essere versata** per l'anno in corso **in due rate** scadenti la prima il 16 giugno (acconto) e la seconda il 16 dicembre (saldo). Il contribuente può comunque esercitare la facoltà di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno.

Per quanto riguarda gli **Enti non commerciali** questi provvedono al versamento dell'imposta dovuta in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a congruaggio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione si applica la **sanzione amministrativa** pari al trenta per cento di ogni importo non versato, ferma restando la possibilità per il contribuente di usufruire dell'istituto del ravvedimento operoso, nel qual caso sono applicabili le relative riduzioni.

ATTENZIONE: Quanto riportato nella presente circolare non costituisce parere pro-veritate.

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Data

27/04/2020

Firma

Dott. Antonio Dinami

Dott. Marco Figlioli

Roma – Via Rocca Priora, 6
 Tel. 06/ 64 80 32 46
 e-mail: a.dinami@studiodinami.com
 Sito: www.studiodinami.com

Milano (MI) – Via Correggio, 63
 e-mail: a.dinami@studiodinami.com
 Sito: www.studiodinami.com