

INFORMATIVA SULL'IMU 2020

La legge di bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019, n. 160) ha attuato dal 1° gennaio 2020 l'unificazione IMU-Tasi, cioè l'assorbimento della Tasi nell'IMU, a parità di pressione fiscale complessiva.

Pertanto, l'importo complessivamente versato nel 2019 a titolo di IMU e TASI, nel 2020 verrà versato interamente a titolo di IMU.

Dal 2020 la maggiorazione TASI confluisce nell'IMU e gli immobili precedentemente assoggettati a TASI (c.d. beni merce e i fabbricati rurali ad uso strumentale) ora sono assoggettati ad IMU.

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

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.

NOVITA' 2020

ESENZIONI IMU PER IL SETTORE TURISTICO:

Il D.L. 19 maggio 2020 n. 34 (Decreto Rilancio) all'art. 177 ha previsto che, in ragione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, per l'anno 2020 non sia dovuta la prima rata IMU 2020 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. E' richiesta la presentazione al comune di apposita AUTOCERTIFICAZIONE attestante il possesso dei requisiti individuati dalla norma entro il 30 giugno 2020 al fine di consentire all'ente di poter correttamente operare nell'ambito della propria attività.

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE)

Non è più prevista la possibilità di assimilare un immobile ad abitazione principale per i pensionati AIRE, pertanto, tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti a imposta, senza eccezione.

EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE DELLA CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO DEI FIGLI

La legge di bilancio 2020 equipara ad abitazione principale la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

BENI CONDOMINIALI

Per i beni condominiali soggetti a IMU il versamento dell'imposta deve ora essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

IMMOBILI GIÀ ASSOGGETTATI A TASI

Dal 2020 sono assoggettati a IMU i seguenti immobili:

- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133/1994.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA 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 le variazioni del 2018 e 2019 è il 31 dicembre dell'anno successivo.

VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate, la prima è in acconto e la seconda è a saldo.

L'ACCONTO deve essere pagato entro il 16 giugno 2020 con modello F24.

La seconda rata (SALDO), da versarsi entro il 16 dicembre 2020, è a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base delle aliquote 2020 con conguaglio sulla prima rata. Il versamento può essere effettuato, anziché in due rate, in un'unica soluzione, entro il 16 giugno 2020.