

NUOVA IMU 2020, LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160

È stata **abrogata la TASI ed istituita la nuova IMU che accorpa la precedente TASI**, l'imposta è interamente in capo al proprietario o titolare di altri diritti reali di godimento, il concessionario di aree demaniali e il locatario di immobili in leasing.

LE NOVITA'

- Sono state in gran parte riconfermate le tipologie di abitazioni assimilabili ad abitazione principale con una eccezione importante che riguarda i pensionati AIRE i quali non beneficiano più dell'esenzione per l'abitazione posseduta in Italia.
- Il comma 741 lettera c) n. 4 ha stabilito, ai soli fini dell'applicazione IMU, la costituzione del diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli e non SOLO AL CONIUGE. Quindi anche per tale FATTISPECIE, come per il coniuge assegnatario è stabilita l'esclusione dall'IMU della casa familiare assegnata con provvedimento del Giudice e già assimilata all'abitazione principale nella precedente disciplina.
- Fabbricati rurali strumentali e beni merce diventano soggetti ad IMU.
- Ripristino dell'obbligo dichiarativo, nei casi previsti, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui intervengono variazioni (art. 1 c. 769);

Resta confermata **l'esenzione per le abitazioni principali non di lusso** (categorie catastali dalla A2 alla A7) e **pertinenze** (C6, C2, C3 fino alla concorrenza di una per tipologia catastale. Il mese di acquisto dell'immobile è computato per intero al soggetto che ha il possesso per almeno 15 giorni. Il giorno del trasferimento si imputa all'acquirente. A quest'ultimo è altresì attribuito l'intero mese dell'acquisto in caso di parità di giorni di possesso con il cedente Sono state riviste le aliquote base previste dalla normativa che diventano uguali alla somma delle aliquote base IMU e TASI.

IL PAGAMENTO dell'imposta avviene in due rate

	ACCONTO scadenza	SALDO scadenza
IMU	16 Giugno 2020 - martedì	16 Dicembre 2020 - mercoledì

Acconto: Il versamento della prima rata nuova IMU 2020 doveva essere pari alla metà (50%) di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Qualora il tributo dovuto nel 2019 fosse solo IMU, l'importo doveva corrispondere alla metà dello stesso.

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.

Saldo: il saldo a conguaglio applicando le aliquote e detrazioni deliberate dal Consiglio Comunale con delibera n.17 de 31 luglio 2020, calcolato su tutto l'anno o per i mesi dovuti stornando l'acconto versato.

Versamento minimo: Il regolamento delle Entrate del Comune di Brembio delibera di Consiglio Comunale n.15 del 31 luglio 2020 ha previsto il versamento minimo di € 10,00 riferito all'intera annualità per ciascun contribuente. Ciò significa che al di sotto dei 10 euro NON si effettua versamento.

Nella nuova IMU **sono invariati i moltiplicatori e il metodo di calcolo della base imponibile.** "Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento i seguenti moltiplicatori:**

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1".

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU DA APPLICARE PER IL CALCOLO DEL VERSAMENTO A SALDO PER L'ANNO 2020 -

6 per mille	Abitazione principale categorie catastali A1, A8, A9 e relative pertinenze fino alla concorrenza di una per tipologia C06, C02, C07
detrazione	Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (categorie catastali A1, A8, A9) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5,30 per mille	per l'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato e iscritto all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionato nel rispettivo Paese di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
2,5 per mille	BENI MERCE fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (fintanto che permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati)
1 per mille	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA
10,60 per mille	ALIQUOTA ORDINARIA Si applica a tutte le tipologie non comprese in quelle precedenti (altri immobili, aree fabbricabili, terreni, immobili D ad eccezione del D10, uffici, negozi, ecc.)

CODICI PER F24 SEZIONE EL CODICE ENTE B141

Tipologia immobili	Codice IMU comune	Codice IMU stato
Abitazione Principale e pertinenze	3912	-
Terreni	3914	-
Aree fabbricabili (escluso categoria catastale D)	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
D10 e Fabbricati rurali Uso strumentale	3913	-
Immobili D quota stato ad aliquota base 7,6 per mille		3925
D incremento comune quota comune 3 per mille	3930	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati	3939	

CALCOLO ONLINE NUOVA IMU 2020

Come ogni anno viene offerto ai contribuenti il servizio di calcolo IMU con relativa stampa dell'F24, il banner da cliccare per tale servizio è in fondo alla home page



Calcolo **IMU20**

DICHIARAZIONE IMU

I modelli di dichiarazione IMU sono disponibili nell'allegato file.

La dichiarazione, come meglio specificato nelle Istruzioni alla stessa, è dovuta nei casi in cui:
- gli immobili godono di riduzione dell'imposta
- il comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

Ai sensi dell'art. 1, comma 769 - L. 160 del 27/12/2019 la dichiarazione deve essere presentata 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.

CANCELLAZIONE 2° RATA IMU 2020 PER I SEGUENTI IMMOBILI:

- per gli immobili indicati nell'art. 78 del D.L. n.104/2020 (convertito in L. 13.10.2020 n. 126)
- per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite:
 - a) ai codici ATECO indicati nell'allegato 1 al D.L. 137/2020 (ad es: impianti sportivi, palestre, gelaterie, pasticcerie, bar etc.) a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate
 - b) ai codici ATECO indicati nell'allegato 2 al D.L. 149/2020 (ad es: commercio al dettaglio di abbigliamento, pelletteria, utensili per la casa, di articoli di gioielleria etc.) a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate e gli immobili siano ubicati nei comuni delle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto.

NORMATIVA EMERGENZIALE COVID 19 – AGEVOLAZIONI IMU 2020

Di seguito un breve formulario della normativa emergenziale in materia di Imu.

DECRETO RILANCIO L'art. 177 del D.L. 34 del 19/05/2020 (Decreto Rilancio), come modificato dalla legge di conversione n. 77 del 17 luglio 2020, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, stabilisce che per l'anno 2020 non è dovuta la prima rata dell'IMU 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.

DECRETO AGOSTO

L'art. 78 del D.L. 104 del 14 agosto (decreto agosto) stabilisce l'esenzione dalla seconda rata IMU per i settori del turismo e dello spettacolo: 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 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;
- c) 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;
- d) 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;
e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
L'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 per gli immobili di cui al comma 1, lettera d).

DECRETO RISTORI

L'art. 9 del D.L. 137 del 28 ottobre 2020 (Decreto Ristori), ferme restando le disposizioni dell'art. 78 del decreto Agosto (D.L. n. 104/2020), stabilisce l'esenzione dalla seconda rata IMU per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 del decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate

DECRETO RISTORI bis

L'art. 5 del D.L. 149 del 9 novembre 2020 (Decreto Ristori bis), ferme restando le disposizioni dell'art. 78 del decreto Agosto (D.L. n. 104/2020) e dell'art.9 del D.L. n.137 del 28/10/2020(Decreto Ristori), stabilisce l'esenzione dalla seconda rata IMU per gli immobili e le relative pertinenze, ubicate nei Comuni ad alto rischio epidemiologico, in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 2 del decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate:

OBBLIGO DI DICHIARAZIONE IMU PER ATTIVITÀ COMMERCIALI ESENTATE DAL PAGAMENTO DELLA 2° RATA IMU.

Trattandosi di esclusione per le fattispecie di cui sopra c'è l'obbligo di DICHIARAZIONE IMU. Questo permette anche all'UFFICIO un puntuale aggiornamento della banca dati e, nello spirito di collaborazione con i contribuenti, è stato predisposto un apposito modello di DICHIARAZIONE IMU COMPILABILE che, nelle annotazioni, riporta i casi di esclusione da barrare, indicando per quelle relative al decreto Ristori e Ristori bis anche il codice ATECO della propria attività, da verificare tra quelli contemplati dagli allegati ai decreti (ALLEGATO 1 e ALLEGATO 2), secondo l'esempio sotto riportato:

IMMOBILE DI CATEGORIA C1 in cui viene esercitata attività di pasticceria[x] DECRETO RISTORI(allegato 1) CODICE ATECO 561030

ATTENZIONE: si ricorda che per avere diritto all'esclusione da imposta ci deve sempre essere identità tra proprietario e soggetto che vi esercita l'attività.