

Nuova IMU 2020: versamento della prima rata entro il 16 giugno

Gentile Cliente,

il presente documento per metterla al corrente della normativa fiscale seguente.

Premessa

Scade giorno 16 giugno il termine ultimo per il versamento della prima rata (o unica soluzione) dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2020.

Dal 1° gennaio 2020, per effetto dell'abrogazione della IUC (imposta unica comunale) ad opera della legge di Bilancio 2020, IMU e TASI sono state accorpate in unico tributo, denominato IMU (imposta municipale unica).

La disciplina, rimasta sostanzialmente invariata rispetto a quella applicata nel 2019, è contenuta nell'art. 1, commi 738-784, della Legge di Bilancio 2020, e conferma i casi di esenzione dal tributo già previsti dalla normativa precedente.

Di seguito, analizzeremo le varie ipotesi di esenzione previste.

L'abitazione principale e le pertinenze

La Legge di Bilancio 2020 conferma, innanzitutto, l'esenzione dal versamento per l'abitazione principale di categoria catastale non di lusso (A2, A3, A4, A5, A6 e A7) e relative pertinenze (da intendersi esclusivamente quelle di categoria catastale C/2, C/6 e C/7, fino ad un massimo di tre, ciascuna delle quali appartenente a categoria catastale differente).



Attenzione

Per abitazione principale, deve intendersi l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, coincidente con la dimora abituale e la residenza anagrafica del possessore e dei componenti del suo nucleo familiare.

Nell'ipotesi in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Esempi

<i>Ipotesi</i>	<i>Soluzione</i>
Contribuente possessore di un immobile (sua abitazione principale) di categoria catastale A/1 e due pertinenze, entrambe di categoria C/6.	<ul style="list-style-type: none">• IMU dovuta come "abitazione principale" sull'A/1 e su uno dei due C/6;• IMU dovuta come "secondo immobile" sull'altro C/6.
Contribuente possessore di un immobile (sua abitazione principale) di categoria catastale A/2 e due pertinenze, entrambe di categoria C/6.	<ul style="list-style-type: none">• IMU non dovuta sull'A/2 e su uno dei due C/6;• IMU dovuta come "secondo immobile" sull'altro C/6.



Contribuente possessore di un immobile (sua abitazione principale) di categoria catastale A/2 e tre pertinenze, rispettivamente di categoria catastale C/2, C/6 e C/7.	IMU non dovuta sull'A/2 e su nessuna delle pertinenze.
<ul style="list-style-type: none"> • Marito possessore, nel Comune di Caserta, di un immobile (in cui ha residenza e dimora) di categoria catastale A/2 e tre pertinenze, rispettivamente di categoria catastale C/2, C/6 e C/7; • moglie possessore, nel Comune di Caserta, di un immobile (in cui ha residenza e dimora) di categoria catastale A/2 e una pertinenza di categoria catastale C/2. 	I due coniugi devono decidere quale dei due immobili considerare come abitazione principale per il loro nucleo familiare. Ciò in quanto, essendo gli immobili nello stesso Comune, trova applicazione la disposizione contenuta alla lett. b) del comma 741 dell'art. 1 della legge n. 160/2019.
<ul style="list-style-type: none"> • Marito possessore, nel Comune di Caserta, di un immobile (in cui ha residenza e dimora) di categoria catastale A/2 e tre pertinenze, rispettivamente di categoria catastale C/2, C/6 e C/7; • moglie possessore, nel Comune di Napoli, di un immobile (in cui ha residenza e dimora) di categoria catastale A/2 e una pertinenza di categoria catastale C/2. 	Ciascuno può considerare propria abitazione principale il rispettivo immobile e ciò in quanto essi sono situati in due Comuni differenti.

Soggetti passivi

Sono tenuti al versamento dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali:

- il proprietario;
- ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.



Ricorda

- E' considerato soggetto passivo dell'imposta anche 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;
- per gli immobili, non ancora costruiti o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

I terreni agricoli

Vengono confermate anche le esenzioni già previste dalla previgente normativa per i terreni agricoli; pertanto, il contributo non è dovuto per i terreni agricoli che:

- sono posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali;
- sono ubicati nei Comuni delle isole minori;
- hanno immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- ricadono in aree montane o di collina.



Attenzione

Non sono, invece, esenti le aree fabbricabili. Nella fattispecie, è ancora previsto che il terreno edificabile sarà esente IMU solo laddove posseduto ed anche condotto dal coltivatore diretto o IAP iscritto alla previdenza agricola (lett. d del comma 741 dell'art. 1 della legge n. 160/2019).



Tabella di riepilogo

Di seguito, si riporta una tabella riepilogativa.

Fattispecie	Regola
Abitazione principale (categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6 e A7) e relative pertinenze (nel limite massimo di tre, ciascuna appartenente a categorie catastali C/2, C/6 e C/7)	Esente
Terreno agricolo posseduto e condotto da coltivatori diretti o IAP iscritti alla previdenza agricola	Esente
Terreno fabbricabile posseduto e condotto da coltivatore diretto o IAP iscritto alla previdenza agricola	Esente
Terreno agricolo ubicato nei Comuni delle isole minori, di cui all'Allegato A, annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448	Esente
Terreni agricoli ad immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile	Esenti
Terreno ricadente in aree montane o di collina delimitate, individuate dalla circolare del Ministero delle finanze 14 giugno 1993, n. 9/249	<ul style="list-style-type: none"> ● Esenzione per tutti i terreni di quei Comuni non contrassegnati da alcuna sigla; ● esenzione non per tutti i terreni di quei Comuni contrassegnati dalla sigla PD
Fabbricati rurali strumentali	I Comuni possono azzerare l'aliquota
Fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9	Esenti



Riferimenti normativi

- Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, commi 738-784;
- Circolare del Dipartimento delle finanze 14 luglio 2016, n. 4/DF;
- Circolare del Ministero delle finanze 14 giugno 1993, n. 9/249.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi evenienza, cogliamo l'occasione per porgere

Cordiali saluti



Via Vittorio Emanuele III, 371
Belpasso (CT)



095/7912193



info@studiotumello.com



www.studiotumello.com



Viale Regina Margherita, 4
Milano (MI)



320 4656890