

## NUOVA IMU 2020

### COS'E'

La legge di Bilancio 2020 ha abolito la IUC. Dal 01/01/2020 è stata quindi abolita la TASI mentre l'IMU è stata ridisciplinata - per comodità la si definisce " nuova IMU " - ed è rimasta inalterata la TARI.

L'Imposta Municipale Propria (**IMU**) che i contribuenti sono tenuti a versare per l'anno 2020 è ora pertanto disciplinata ai commi da 739 a 783 dell'art.1 della legge 27 dicembre 2019 n.160 (Legge di Bilancio 2020).

Le aliquote ed il regolamento della nuova IMU saranno definiti entro il prossimo 31/07/2020.

**Per l'anno 2020 è dovuta l'IMU (con alcune NOVITA').**

### LE NOVITA' per l'IMU 2020

**Sono generalmente confermate molte delle disposizioni previgenti, salvo alcune fattispecie. Si evidenziano qui le principali novità:**

- l'"ex casa coniugale" è ora l'abitazione assegnata dal giudice al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento di separazione/divorzio. Il genitore affidatario in quanto titolare del diritto di abitazione è tenuto al pagamento dell'IMU per la casa familiare, se accatastata in cat.A/1-A/8-A/9;
- non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale con la conseguente esclusione dall'imposta dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero iscritto all'**AIRE**, già pensionato nel rispettivo paese di residenza, che da quest'anno dovrà versare l'IMU;
- l'area che costituisce pertinenza urbanistica del fabbricato, e "graffata" allo stesso dal punto di vista catastale, è parte integrante dello stesso. Le aree non costituenti pertinenze dal punto di vista urbanistico non possono essere considerate parti integranti del fabbricato e quindi scontano l'IMU in maniera autonoma;
- La DICHIARAZIONE IMU ANNO 2020 per le variazioni intervenute nell'anno 2020 va presentata entro il 30/06/2021 (art. 1 comma 769 L. 160/2019) . Per le variazioni avvenute nel corso dell'anno 2019 il termine di presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre 2020.
- in caso di comproprietà di un immobile ogni contitolare è tenuto al pagamento dell'imposta. Le agevolazioni ed il calcolo dell'imposta da versare va fatto sulla base degli elementi oggettivi e soggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso: solo il comproprietario che ha i requisiti per il beneficio ha diritto all'agevolazione.
- l'imposta è dovuta in proporzione ai mesi di possesso. Il mese è considerato intero se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto. Il giorno del trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente così come si computa in capo all'acquirente il mese intero se i giorni sono uguali .

**Esempio:** mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;  
mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;  
mese di 30 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;  
mese di 31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese.

### Che cosa NON è cambiato

E' confermato il **presupposto** oggettivo (il possesso di immobili) ribadendo l'esclusione delle abitazioni principali non di lusso. Sono abitazioni di lusso le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9

Nessuna modifica ha interessato la **base imponibile** su cui verrà effettuato il calcolo dell'imposta (valore) riproponendo i **moltiplicatori** applicati alla precedente IMU.

E' confermata la **detrazione** di 200 euro da applicare per le abitazioni principali di categoria A/1, A/8, A/9), fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si verifica tale destinazione. La detrazione si applica anche alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9

La detrazione si applica anche per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

## CHI PAGA – SOGGETTI PASSIVI

Sono soggetti passivi i possessori di immobili, intendendosi il proprietario;

il titolare del diritto reale di uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie;

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;

il concessionario nella **concessione di aree demaniali**;

il locatario nel **leasing**, anche per immobili da costruire o in corso di costruzione, a partire dalla stipula del contratto e per tutta la sua durata.

Nel caso in cui venga costituito il condominio l'amministratore del condominio, per conto di tutti i condomini, è il soggetto tenuto al versamento dell'imposta delle **parti comuni dell'edificio** indicate nell'art. 1117, num.2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile,

Nel caso di "**multiproprietà**" il soggetto tenuto al versamento dell'imposta è chi amministra il bene.

## Si ricorda che

Le **variazioni di rendita catastale** intervenute in corso d'anno, in caso di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per gli immobili compresi nel **fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa**, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Il contratto di leasing con il fallimento resta sospeso e il curatore deve decidere se proseguire o meno nel contratto.

## Riduzioni

E' prevista la **riduzione del 50% della base imponibile**: nei seguenti casi:

- **Fabbricati di interesse storico o artistico**

Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

- **Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

Per i fabbricati dichiarati da un perito inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

- **Immobili concessi in comodato**

Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai **parenti in linea retta entro il primo grado**, cioè genitori o figli, (comodatari) che le utilizzano come abitazione principale.

E' prevista la **riduzione al 75% dell'imposta**, (riduzione del 25%) per:

- **abitazioni locatate a canone concordato**

che vengono date in locazione mediante la stipulazione di un contratto registrato (ad uso abitativo, transitorio e per studenti ai sensi della Legge 431/1998 art. 2 comma 3 e art. 5 commi 1,2,3)

## QUANDO SI PAGA

Sono rimaste invariate le scadenze per i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta

**PRIMA RATA (ACCONTO): 16 GIUGNO 2020**

**SECONDA RATA (SALDO): 16 DICEMBRE 2020**

## ACCONTO 2020

In sede di prima applicazione dell'imposta per l'anno 2020, la prima rata da corrispondere, calcolata sulla base delle aliquote del 2019, è pari alla **metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019**. Si applicano inoltre le indicazioni previste dalla circolare I/DF 2020 del 18 marzo 2020 (<https://www.finanze.gov.it/opencms/it/archivio-circolari/circolari/Circolare-n.I-DF-del-18-marzo-2020/>) per le variazioni di possesso (a titolo esemplificativo: acquisti/cessioni di immobili, acquisizione o perdita del requisito di abitazione principale, stipula di contratti di locazione/comodato/leasing, variazioni di quota di possesso, ecc.) ed altre fattispecie particolari. A tal fine si ricorda che la scelta del criterio adottato dal contribuente deve essere applicata a tutti gli immobili posseduti (non è consentita una modalità mista di calcolo e il contribuente non potrà invece combinare i due criteri e ciò soprattutto quando tale operazione conduca a non versare alcun acconto).

## SALDO 2020

Alla scadenza del 16 dicembre 2020 dovrà essere calcolato quanto dovuto a saldo per l'anno 2020, da versare - a conguaglio di quanto versato in acconto a giugno - sulla base delle nuove aliquote stabilite per l'anno 2020 ed in considerazione delle eventuali novità introdotte nei provvedimenti di approvazione delle aliquote entro il 31/07/2020.

## COME SI PAGA

Il versamento dell'IMU cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Colonnella è effettuato tramite MODELLO F24, ovvero tramite apposito bollettino postale, CC n. 11479649.

L'Imu va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore. (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro); l'arrotondamento all'unità va effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

Non si fa luogo ad alcun versamento se l'importo complessivamente dovuto da un singolo soggetto passivo per l'anno di riferimento è uguale o inferiore ad euro 12,00 (dodici/00).

### **Pagamento per i RESIDENTI ALL'ESTERO**

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato che non potessero effettuare il versamento utilizzando il modello F24, potranno provvedere a versare la quota spettante al Comune di Colonnella con bonifico a favore del Comune di Colonnella (codice IBAN IT51H0100003245403300304380 - BIC BITAITRRENT).

**La copia dell'operazione va inoltrata all'ufficio tributi attraverso all'indirizzo e-mail [tributi@colonnella.gov.it](mailto:tributi@colonnella.gov.it) o tramite fax al n. 0861/743425.**

## DICHIARAZIONE

Per le variazioni avvenute nel corso dell'anno 2019 il termine di presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre 2020, ai sensi dell'art. 3-ter del D. L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU, in quanto compatibili. Pertanto, se non sussistono modifiche sostanziali, sono confermate le dichiarazioni già presentate ai fini IMU. Qualora invece vi siano state modifiche è necessario presentare la dichiarazione.

In attesa dell'approvazione di nuovi modelli, si possono utilizzare i modelli approvati con Decreto del MEF dd 30/10/2012 (nelle cui istruzioni sono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione). La dichiarazione deve essere indirizzata o consegnata all'ufficio tributi all'indirizzo e-mail tributi @colonnella.gov.it La dichiarazione può essere trasmessa anche telematicamente tramite sito Entratel/Fisconline.

## DICHIARAZIONE ENC

Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione, esclusivamente in via telematica, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, a pena di decadenza, continuando ad utilizzare il modello attualmente disponibile, nelle more dell'approvazione del nuovo modello. Dal 2020 per gli ENC è previsto l'obbligo di presentazione della dichiarazione ogni anno.

Per tutto quanto non espressamente indicato nella presente guida, si invitano i contribuenti ad assumere le necessarie informazioni sul corretto adempimento dell'obbligo dichiarativo dalle Istruzioni ministeriali per la compilazione della Dichiarazione IMU e IMU ENC

## INFORMAZIONI E CONTATTI

Ulteriori informazioni sono pubblicate nel sito istituzionale del Comune di Colonnella Sezione Imu Tasi 2020 e precedenti, o possono essere reperite contattando l'ufficio tributi al n° 0861/743433 nei giorni lunedì – mercoledì – venerdì ore 10:00-13:00.