



# Comune di Meleti

Via Garibaldi n. 5  
26843 – Meleti (LO)

## INFORMATIVA IMU 2020 La nuova IMU 2020. Tra novità e conferme.

### PREMESSA

A partire dal 1° gennaio 2020 la TASI è abolita ed è rimasta l'IMU (Imposta Municipale Propria), disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019).

### Aliquote e Versamenti

In sede di prima applicazione della nuova IMU, **la Prima Rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019**, mentre la Seconda Rata sarà calcolata sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2020 come conguaglio.

La scadenza dell'Imposta dovuta è fissata in 2 rate:

- 16 giugno
- 16 dicembre

Per l'anno 2020, i comuni possono approvare le aliquote dell'imposta IMU entro il 30 giugno 2020.

### Novità introdotte dalle Legge 160/2019

Le abitazioni principali, se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9), rimangono comunque soggette a IMU.

Cambia la normativa per le coppie divorziate, infatti la nuova IMU prevede che il soggetto passivo d'imposta sia 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. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esente IMU. Ma la nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che, in assenza di tale affidamento, non operi alcuna esenzione e l'IMU venga assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.

La nuova IMU conferma che, in caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Sempre in tema di agevolazioni, scompare quella per una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispetti Paesi di residenza.

Si conferma invece la riduzione del 50% della base imponibile per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili;
- le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;
- Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica molto rigida per la concessione di delle agevolazioni.

Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP).

Confermata anche l'agevolazione per le abitazioni locate a canone concordato che consiste in una riduzione dell'imposta al 75%.

Dopo una brevissima parentesi durata pochi mesi, la scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU torna ad essere il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. A proposito di Dichiarazione IMU si prevede entro breve un nuovo modello di Dichiarazione IMU che sarà approvato con Decreto ministeriale. Nel frattempo, chi ne avesse bisogno, può continuare ad utilizzare i modelli ancora in vigore. –

Un' importante novità della nuova IMU riguarda gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione "ogni anno".

L'area di pertinenza al fabbricato è un'altra importante novità della nuova IMU. A questo proposito, si riporta la definizione di fabbricato di cui all'art. 1 comma 741 lett. a) della L. 160/2019 "per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione della rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente."

## **CODICI TRIBUTO**

Di seguito si riportano i codici tributo da utilizzare per il pagamento dell' IMU 2020 con modello

F24 – Codice Comune F102:

- Codice 3912 – abitazione e relative pertinenze – Comune
- Codice 3913 - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - Comune
- Codice 3914 – terreni agricoli– Comune
- Codice 3916 – aree fabbricabili – Comune
- Codice 3918 – altri fabbricati (esclusi i fabbricati classificati nel gruppo D) – Comune

- Codice 3925 – immobili classificati nel gruppo D – Stato
- Codice 3930 – immobili classificati nel gruppo D – incremento Comune

Il codice 3925 dovrà essere utilizzato per versare allo Stato l'imposta derivante dall'applicazione dell'aliquota dello 0,76% agli immobili D; il codice 3930 dovrà essere utilizzato per versare al Comune il maggior gettito IMU derivante dall'aumento dell'aliquota oltre lo 0,76%.