

## IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2020

A decorrere dal 1 gennaio 2020 la “nuova” IMU è disciplinata dalla Legge 160/2019 che ha abolito la IUC nelle componenti IMU e TASI, resta la TARI.

Le aliquote ed il regolamento della nuova IMU saranno approvati dall’ente entro il prossimo 30/06/2020.

**Presupposto dell’imposta** (art. 1 comma 740 L. 160/2019) è il possesso di:

- immobili, è esclusa dalla nuova IMU l’abitazione principale o assimilata (salvo se è iscritta in catasto in Cat. A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze (una per categoria C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo);

- aree edificabili;

- terreni agricoli.

**Soggetto passivo** (art. 1 comma 743 L. 160/2019):

il proprietario o il titolare di un diritto reale:

- l’usufruttuario;

- il titolare del diritto d’uso e di abitazione;

- l’enfiteuta e il titolare del diritto di superficie (superficiario);

- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;

**NOVITA’ 2020:** -il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare in Cat. A/1-A/8-A/9, a seguito di provvedimento di separazione/divorzio;

-il concessionario di aree demaniali;

-l’amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (portineria) (art.1 comma 768 L. 160/2019).

**NOVITA’ 2020:** non è più prevista l’assimilazione all’abitazione principale dell’alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all’estero iscritto all’AIRE, già pensionato nel rispettivo paese di residenza.

**NOVITA’ introdotte con il DL 34/2020, decreto rilancio,** devono pagare la seconda rata IMU alcuni immobili destinati ad attività turistica SEMPRE CHE IL PROPRIETARIO SIA ANCHE IL GESTORE DELL’ATTIVITA’. Segue estratto della norma di esenzione ART 177 DL 34/2020 (non ancora convertito in legge):

1. In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 2020, non e' dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 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.

## **SCADENZE DI VERSAMENTO anno 2020 (art.1 comma 762 L. 160/2019):**

**Acconto:** entro il 16/06/2020 - Imposta dovuta per il primo semestre con aliquote e detrazioni anno 2019;

**Saldo:** entro il 16/12/2020 - Conguaglio annuo sulla base delle aliquote che saranno deliberate entro il 30 giugno 2020

L'acconto, dovuto entro il 16 giugno 2020, deve essere calcolato nella misura pari al 50% di quanto versato nell'intero anno 2019 ai fini IMU e TASI.

In caso di modifica della situazione, avvenuta nel 2019 o nel 2020, si possono utilizzare le aliquote IMU e TASI 2019 approvate dal Comune (es.: compravendita, cambio di destinazione d'uso dell'immobile).

Resta invariata la modalità di versamento mediante compilazione del modello F24 (solo codice tributo Imu anno di imposta 2020)

## **Istituzione del nuovo codice tributo F 24 per i fabbricati merce**

L'agenzia delle entrate con risoluzione 29/E ha istituito il nuovo codice tributo per il versamento IMU dei fabbricati merce 3939 IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE"

## **TERMINI DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI IMU ANNI 2019 E 2020:**

**DICHIARAZIONE IMU ANNO 2019** per variazioni intervenute nell'anno 2019: presentazione entro il **31/12/2020**.

**DICHIARAZIONE IMU ANNO 2020** per variazioni intervenute nell'anno 2020: presentazione entro il **30/06/2021**

## **Approfondimenti e Informazioni:**

Ai sensi della Legge 160/2019, il Comune adoterà apposito regolamento e aliquote entro il 31 luglio 2020. Nelle more dell'adozione, si raccomanda di attenersi a quanto sopra comunicato, in conformità al comma 762 dell'articolo 1 della legge citata.

Per maggiori approfondimenti si rinvia alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF/2020 e Risoluzione Agenzia Entrate n. 29

## **Per informazioni**

L'ufficio Tributi è raggiungibile **UNICAMENTE telefonicamente o tramite posta elettronica**

email: [ufficio.tributi@comune.borgaro-torinese.to.it](mailto:ufficio.tributi@comune.borgaro-torinese.to.it)

telefono: 011/4211257

Lunedì 08.30 - 11.30  
Martedì 15.45 - 17.45  
Mercoledì chiuso  
Giovedì 15.45 - 17.45  
Venerdì 08.30 - 11.30