



Studio SECH e Associati

Studio Sech e Associati

Dottori commercialisti e revisori contabili

Sede legale: 31053 Pieve di Soligo (TV) – Via Zanzotto 28/17

Tel. 0438/842701 – 0438/842613

Fax. 0438/981241 – 0438/83454

Codice fiscale e partita iva: 03085180267

E-mail:

studio@secheassociati.com

segreteria@secheassociati.com

contabilita@secheassociati.com

armandosech@secheassociati.com

marcofregolent@secheassociati.com

carladeconti@secheassociati.com

alessiorizzo@secheassociati.com

robertolunardi@secheassociati.com

oscarsartor@secheassociati.com

florafrassinelli@secheassociati.com

studiosech@legalmail.it

Circolare clienti n. 37/T/2020

Pieve di Soligo, 20 Maggio 2020

OGGETTO: NUOVA IMU 2020

Gentili clienti,

desideriamo aggiornarVi circa la nuova disciplina di applicazione della “nuova” IMU, modificata per il 2020 dai commi 739-783 dell’art. 1 della legge 160/190 (Legge di Bilancio 2020).

La novità principale riguarda l'**unificazione di IMU e TASI** in un unico tributo (IMU), abolendo quindi l’applicazione della TASI. Si ha dunque un parziale spostamento dell’obbligo tributario del detentore al possessore di immobili locati.

L’imposta si applica in tutti i Comuni italiani, ad eccezione delle province autonome di Trento e Bolzano dove si continua ad applicare l’IMIS e l’IMI.

CHI INTERESSA

I soggetti passivi della nuova IMU sono:

- il proprietario dell’immobile;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- l’utilizzatore degli immobili detenuti in leasing, anche da costruire o in corso di costruzione;
- il concessionario di aree demaniali in regime di concessione;
- il genitore assegnatario dell’ex casa familiare disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, anche se non titolare, neppure pro quota, di diritti di proprietà.

Novità: per effetto dell’abrogazione della TASI, nulla è dovuto dall’inquilino dell’immobile.

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Come per il 2019, sono assoggettati all’IMU gli immobili riconducibili alle seguenti tre tipologie:

- fabbricati;
- area fabbricabile;
- terreni agricoli.

Sono esenti le abitazioni principali e relative pertinenze, ad esclusione delle abitazioni principali accatastate nelle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici), le quali invece sono soggette al pagamento dell’IMU.

VERSAMENTI

Per il 2020, l’IMU è dovuta:

- entro il **16 giugno 2020**, per la prima o unica rata;
- entro il **16 dicembre 2020**, per la seconda rata.

Prima rata 16 giugno 2020: In sede di prima applicazione, la prima rata di IMU corrisponde alla metà dell’imposta versata, a titolo di IMU e TASI, nel 2019 (con eccezioni in caso di compravendita di immobili tra il 2019 e il 2020).

[Dott. Armando Sech](#)

*Dottore commercialista e
revisore contabile*

[Dott. Marco Fregolent](#)

*Dottore commercialista e
revisore contabile*

[Dott.ssa Carla De Conti](#)

*Dottore commercialista e
revisore contabile*

[Dott. Alessio Rizzo](#)

*Dottore commercialista e
revisore contabile*

[Dott. Roberto Lunardi](#)

Dottore commercialista

[Dott. Oscar Sartor](#)

*Dottore commercialista e
revisore contabile*

[Dott.ssa Clarissa Dall’Anese](#)

*Dottore in economia
aziendale – economics
and management*

[Dott.ssa Serena Zannoni](#)

*Dottore in economia e
gestione delle aziende*

[Dott.ssa Azzurra Calderari](#)

Dottore In Giurisprudenza

[Dott.ssa Valentina Daberto](#)

*Dottore in economia
aziendale – amministrazione
e controllo*



La circolare n 1/DF del 18 marzo 2020 del Ministero Economia e Finanze, ha infatti chiarito che:

- 1) nel caso in cui l'immobile sia stato **acquistato** nel corso dell'anno **2020**, il contribuente può, in alternativa:
 - a) non versare nulla;
 - b) oppure versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso nel primo semestre tenendo conto dell'aliquota IMU per l'anno 2019.
- 2) Se l'immobile è stato **ceduto** nel corso del **2019**, invece, non si realizza il presupposto impositivo nell'anno 2020 per cui non deve essere versato nulla.

Si segnala, che ai sensi dell'art. 177 del **decreto legge** c.d. "**rilancio**", pubblicato in data 19 maggio 2020, è prevista l'**esenzione** dal pagamento della prima rata dell'IMU per il 2020:

- a) per gli immobili adibiti a stabilimenti balneari, marittimi, lacuali e fluviali e gli stabilimenti termali;
- b) per gli immobili classificati nella **categoria catastale D/2** (alberghi e pensioni), gli 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.

Seconda rata 16 dicembre 2020: il saldo sarà calcolato sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2020 come conguaglio. I Comuni possono approvare le delibere relative alle aliquote dell'imposta entro il 30 giugno 2020, con validità dal 1° gennaio 2020.

Vi invitiamo a contattare lo Studio in caso di dubbi o perplessità, il riferimento è la Dott.ssa Dall'Anese Clarissa (cdallanese@secheassociati.com).

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore necessità, l'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti.

Studio Sech e Associati