

IMU 2020, PRINCIPALI NOVITÀ

Breve riepilogo delle novità riguardo l'imposta municipale sugli immobili e la sua gestione con le procedure fiscali Multidata.

Abolizione della TASI, 1

Con il 2020 la TASI è stata abolita ed accorpata all'IMU. Come conseguenza, alcune categorie di immobili che nel 2019 risultavano esenti IMU, ma soggette a TASI (come i cosiddetti “beni merce”), sono tornate imponibili.

Proprio per i “Beni Merce” è stato istituito un nuovo codice tributo per il versamento il 3939.

Abolizione della TASI, 2

Altra conseguenza dell'accorpamento della TASI all'IMU è la possibilità concessa ai comuni di alzare le aliquote per quest'ultima in modo da compensare la soppressione.

Ci si aspetta che quest'anno la quasi totalità dei comuni deliberi aliquote IMU come somma delle precedenti aliquote IMU e TASI.

Calcolo dell'acconto, 1: metodo storico

È palese che, mantenendo il calcolo dell'acconto IMU con le stesse modalità dello scorso anno (vale a dire applicando le aliquote IMU 2019 e dividendo a metà), si otterrebbe un importo da versare non congruo, in quanto dette aliquote non includono la “quota TASI”, che sarebbe comunque dovuta a saldo.

Per bilanciare meglio la ripartizione tra acconto e saldo, è prevista, **solo per questo anno, e comunque a discrezione del contribuente**, la possibilità di calcolare l'acconto come *il 50% di quanto versato per l'immobile per il 2019*.

Nelle procedure fiscali Multidata questo metodo è denominato “Metodo storico”, e viene indicato globalmente per tutti gli immobili di un singolo contribuente. *È necessario che nell'anagrafica dell'immobile siano presenti gli importi versati IMU e TASI dovuti per il 2019 – per chi effettua il riporto dalle procedure fiscali dello scorso anno questo dato viene trasferito automaticamente.*

Con il “metodo storico”, quindi, il calcolo dell'acconto può essere effettuato in 3 modi diversi:

- con le aliquote e detrazioni deliberate per il 2019 applicate ai primi sei mesi del 2020;
- con il 50% del versamento dovuto per il 2019;
- con le aliquote e detrazioni deliberate per il 2020, se già note e deliberate, applicate ai primi sei mesi del 2020.

ATTENZIONE: Applicando il metodo storico ad un immobile che presenta situazioni valide diverse che interessano il 2020, l'importo dovuto viene imputato interamente alla prima situazione,

ereditandone da questa la classificazione e il corrispondente codice tributo utilizzato per il versamento.

Calcolo dell'acconto, 2: ripartizione

Altra novità introdotta nel 2020 che riguarda l'acconto è la modalità con la quale effettuare la ripartizione del versamento: si passa da *il 50% di quanto dovuto su base annuale* a *quanto di competenza del primo semestre*.

Mentre non ci sono differenze sostanziali nei due metodi per gli immobili che non subiscono variazioni nell'anno, il discorso cambia (anche notevolmente) se si verificano cambiamenti nella classificazione.

Esempio: se acquisto un appartamento il primo di giugno, con il vecchio metodo dovrei pagare un acconto pari a metà dell'IMU dovuta per 7 mesi. Se il 10 di luglio ottengo la residenza nell'appartamento, questo – come abitazione principale – diventa esente IMU per il secondo semestre e sarò costretto a chiedere il rimborso di quanto versato in eccesso. Con il nuovo metodo, invece, pagherò in acconto quanto di pertinenza del solo mese di giugno.

Nei dati che riguardano l'acconto, quindi, troverete tutti i valori ridotti di conseguenza.

Calcolo dell'acconto, 3: Alberghi, stabilimenti balneari, ecc.

Come agevolazione per le attività legate al turismo che sono state particolarmente colpite dall'emergenza COVID-19, è stata stabilita la *soppressione del versamento della prima rata IMU* per alcune categorie di immobili.

L'agevolazione in questione è attivabile nelle procedure Multidata barrando l'apposita casella nella situazione dell'immobile al quale si esidera applicare. Notare che è possibile, in caso di più situazioni, che solo una sia esentata.

Non viene effettuato nessun controllo di coerenza con la categoria catastale: è onere dell'operatore verificare i requisiti di applicazione.

NOTA BENE – l'esenzione della prima rata viene calcolata simulando l'inizio del possesso dell'immobile al primo luglio 2020.

Determinazione del numero di mesi

Essendo l'IMU calcolata su base mensile, le precedenti disposizioni stabilivano che il singolo mese doveva essere considerato quando il possesso di un'immobile si protraeva per almeno 15 giorni.

Nelle procedure Multidata questo concetto veniva esteso anche alla validità delle varie situazioni infrannuali.

La nuova normativa ha specificato invece che un mese si considera quando *il possesso si protrae oltre la metà dei giorni* che compongono il mese stesso, e che in caso metà esatta, il mese si imputa all'acquirente (in caso di cessione, e quindi – per estensione – alla situazione infrannuale successiva).

È stato inoltre chiarito che il giorno del trasferimento (compravendita, o anche qui – per estensione – il giorno di avvenuta variazione) viene conteggiato all'acquirente (situazione successiva). Si ricorda che il giorno indicato con l'eventuale data di *fine possesso* di un immobile viene considerato come *ultimo giorno nel quale si ha la proprietà* dello stesso, ed è incluso nei conteggi: in caso di compravendita, quindi, si dovrà indicare quì il giorno *precedente* l'atto.

Il nuovo metodo potrebbe variare il conteggio dei mesi in situazioni limite.

Riferimenti normativi

La "[Legge di bilancio 2020](#)", L. n. 160 del 27/12/2019 contiene le variazioni alla disciplina IMU / TASI all'articolo 1, commi 738-783.

La maggior parte della normativa precedente in materia è presente nel [DLgs. n. 23 del 14/03/2011](#). Molti dei commi di questo sono stati aboliti e/o sostituiti da nuove disposizioni, ma è utile per comprendere eventuali differenze del trattamento dell'imposta.

La [Circolare n. 1/DF 2020 del Ministero delle Finanze](#) riporta alcuni chiarimenti in materia di IMU e delle novità introdotte.

XS Wiki - <http://www.siscoxs.it/wiki/>

Link permanente:

<http://www.siscoxs.it/wiki/faq:kbimu2020>

Ultimo aggiornamento: **2020-06-09 10:29**

