



La Legge di Bilancio 2020 (L. 190/2019) ha modificato dal 1° gennaio 2020 la normativa IMU abrogando la TASI accorpandola di fatto all'IMU, scompare quindi la IUC e rimangono solo IMU e TARI.

L' **IMU** – E' dovuta su fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli solo dai proprietari o da chi vanta diritti reali di godimento sugli immobili (*usufrutto, abitazione, superficie, ecc...*):

- **Non é dovuta sulle abitazioni principali** (tranne categorie A1-A8-A9 e relative pertinenze) e **sulle pertinenze** limitatamente ad un immobile per categoria C/2-C/6-C/7, sugli immobili ad esse assimilate per legge o per regolamento comunale;
- **non** è dovuta per i terreni agricoli condotti direttamente da IAP e/o coltivatori diretti iscritti alla previdenza agricola e per i terreni ricadenti in alcune aree montane e di collina (*da verificare zona per zona*);
- **è confermata** la riduzione del 50% della base imponibile:
 - per le abitazioni concesse in **comodato gratuito** a parenti in linea retta a condizione che:
 - l'unità immobiliare non sia nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - sia redatto contratto di comodato e venga registrato all'Agenzia delle Entrate;
 - il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale;
 - il comodante sia residente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;
 - il comodante non possieda, oltre all'immobile concesso in comodato, altre unità immobiliari ad uso abitativo in Italia oppure possieda solo oltre all'immobile concesso in comodato, l'abitazione principale nel medesimo Comune in cui è ubicato l'alloggio concesso in comodato;
 - per i **fabbricati dichiarati inagibili**;
 - per gli **immobili di interesse storico/artistico**;
- è prevista una riduzione del 25% in caso di locazione di abitazione a canone concordato;
- è esente la casa coniugale per il coniuge separato assegnatario dei figli (*novità 2020 solo in caso di affidamento dei figli*);
- **non è più prevista**, invece, l'**esenzione** per l'unità immobiliare disabitata di proprietà di **titolari di pensioni estera** iscritti all'AIRE.

Per poter adempiere entro il prossimo **16 Dicembre 2020** al pagamento del saldo **IMU relativo all'anno 2020** è necessario **comunicare e consegnare** allo studio, entro il **30 ottobre p.v.** (*se non già consegnati in corso d'anno*) e poi sino a tutto il 31/12/2020, tutta la **documentazione relativa agli immobili per l'anno 2020**, in quanto si paga per l'anno in corso.

In particolare consegnare, a titolo indicativo:

- copia **atti di compravendita** (rogiti) relativi ad acquisti/vendite;
- **contratti di leasing** immobiliare perfezionati;
- atti notarili di **riscatto di leasing**;
- **contratti di comodato ad uso gratuito a parenti e terzi**;
- **comunicazioni** di comodato e/o uso gratuito o locazione eventualmente presentate ai relativi comuni (*previa consultazione uffici tributi e delibere*);
- **visure aggiornate** con eventuali nuove rendite catastali, effettuate a cura di Vs. tecnici di fiducia se si sono verificati interventi e variazioni agli immobili ed indicazione della destinazione d'uso;
- **nuove rendite e aggiornamenti per modifica valore catastale cat. D ed E**;
- eventuali **nuove rendite e aggiornamenti per modifica valore catastale impianti fotovoltaici**;
- **contratti di locazione/affitto con decorrenza 2020**;
- copia **denunce di successione**;
- **sentenza di assegnazione** immobili al coniuge;
- eventuali dichiarazioni di **inagibilità** inoltrate al comune e/o all'Agenzia del Territorio;
- variazioni delle condizioni di inagibilità;
- segnalazione di **immobili di interesse storico – artistico**;



- accatastamenti di fabbricati rurali;
- variazioni colturali dei terreni agricoli e/o trasformazione in aree edificabili o viceversa;
- nuovi accatastamenti/costituzioni;
- frazionamenti, demolizioni, fusioni o altre variazioni che riguardino i fabbricati;
- **verifica che i propri terreni agricoli non siano stati inclusi come edificabili nel P.R.G./PGT comunale e**
- **per le aree edificabili** è necessario informarsi e comunicare:

- identificativi catastali dei mappali edificabili con zona di ubicazione nel PGT del comune o certificato di destinazione urbanistica;
- valore di mercato o valore tabelle comunali al mq.

- Comunque qualsiasi comunicazione relativa agli immobili.

Riepilogo modalità di pagamento F24:

Saldo modello F24		Titolari di P. IVA	NON titolari di P. IVA ** Entratel tramite intermediario
F24 con compensazione di crediti e saldo a zero	➔	<ul style="list-style-type: none"> • Entratel o Fisconline 	<ul style="list-style-type: none"> • Fisconline **
F24 con compensazione parziale di crediti e saldo finale a debito (indipendentemente dall'importo)	➔	<ul style="list-style-type: none"> • Entratel o Fisconline 	<ul style="list-style-type: none"> • Fisconline **
F24 senza compensazione con saldo finale a debito	➔	<ul style="list-style-type: none"> • Entratel o Fisconline • Home banking 	<ul style="list-style-type: none"> • Fisconline ** • Home banking • Cartaceo tenendo presente il limite di euro 1.999,99

Riferimento: Valentina Lapina valentina.lapina@mantovanieassociati.it

Nives Arveti nives.arveti@mantovanieassociati.it

Mara Mondadori mara.mondadori@mantovanieassociati.it

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento si dovesse rendere necessario.

Studio Mantovani & Associati s.s.

Dr. Sergio Mantovani