



tax
news



UHY Italy provides a wide variety of services, ranging from corporate and organizational consulting, to corporate assistance, as well as tax and consulting assistance, audit, payroll and outsourced services.

UHY Advisor Srl, UHY Associati Stprl, UHY Audinet Srl, UHY Bompani Srl, FiderConsult Srl are all members of UHY Italy.

Our partners are certified professionals with years of experience in public practice and with leading international firms.

Via Birmania 81
00144 Roma
Tel. +39 06 591.74.69
Fax +39 06 591.35.82

Via Bernardino Telesio 2
20145 Milano
Tel. +39 02 480.12.534
Fax +39 02 481.81.43

Viale Giuseppe Mazzini 10
50132 Firenze
Tel. +39 055 234.79.02
Fax +39 055 234.79.09

www.uhyitaly.com
info@uhyitaly.com

A member of **UHY** International, a network of independent accounting and consulting firms.

We have taken the greatest care in preparing the information contained herein, considering the need to make it as concise and timely as possible.

However if you intend to use the information in making business decisions or in applying the relevant legal regulations, you are welcome to contact us for a more thorough examination of any specific matters.

Oggetto: principali novità in materia di IMU e TASI introdotte dalla legge di bilancio 2020 – i chiarimenti sull’acconto 2020 della Circolare del Ministero dell’Economia e delle finanze del 18 marzo 2020

La legge di bilancio 2020 n. 160/2019 ha abolito, a decorrere dall’anno 2020, l’imposta unica comunale (IUC) - contenitore “virtuale” che comprendeva IMU, TASI e TARI - fatte salve le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI). In sostanza, la TASI viene soppressa, l’IMU viene ridisciplinata (sebbene in linea di continuità con il precedente regime), accorpando di fatto IMU e TASI nella nuova IMU e facendo confluire tutta la normativa in un unico testo di riferimento, mentre per la TARI restano ferme le vecchie disposizioni.

La presente Taxnews **dà conto** delle **modalità di versamento dell’acconto 2020 della nuova IMU** (che costituisce il primo versamento dopo la riforma del tributo), in particolare in alcuni casi dubbi che si presentano in sede di prima applicazione della nuova disciplina. La nuova disciplina IMU ricalca quella in vigore fino a 2019 salvo alcune novità contenute nella Legge di Bilancio, cui si fa riferimento.

Si noti che la nuova IMU, che continua ad essere dovuta dal solo titolare del diritto reale secondo le regole ordinarie, si applica in tutti i Comuni del territorio nazionale, ferma restando, però, l’autonomia impositiva, del Friuli Venezia Giulia e delle province autonome di Trento e di Bolzano, nelle quali, continuano ad applicarsi le norme relative all’imposta immobiliare semplice (IMIS – Provincia Autonoma di Trento) e all’imposta municipale immobiliare (IMI – Provincia Autonoma di Bolzano). Per la Regione Friuli Venezia Giulia, fintanto che la stessa non eserciti la relativa potestà legislativa, si applica la disciplina nazionale.

Si segnala che le norme sull’IMU sono attualmente state accorpate in un unico testo: la legge di Bilancio 2020 (commi da 739 a 783 dell’art. 1), e sono state contestualmente abrogate le norme relative all’IMU presenti in specifiche disposizioni o comunque incompatibili con la disciplina dell’IMU recata dalla predetta legge di bilancio, nonché le disposizioni relative all’IMU e alla TASI contenute nell’ambito della IUC di cui alla legge n. 147/2013.

1. L’acconto IMU per l’anno 2020 – le novità in sede di prima applicazione della nuova IMU e i modi di pagamento

Il versamento dell’acconto IMU 2020 non è stato oggetto di alcuna proroga per effetto dell’emergenza epidemiologica Covid-19, resta quindi **ferma** la scadenza del **16 giugno 2020**.

I Comuni, tuttavia, hanno la facoltà di decidere una proroga non generalizzata dell’acconto IMU 2020, limitatamente ai contribuenti che hanno avuto difficoltà economiche a causa del Covid-19, situazioni da verificare Comune per Comune sui siti istituzionali dei singoli Comuni.

Con Provvedimento dell’Agenzia delle Entrate del 26 maggio 2020 è stato, inoltre, previsto che i versamenti dell’IMU possono essere effettuati con le seguenti modalità alternative: modello F24, apposito bollettino postale, la piattaforma di cui all’art. 5 del D.lgs. n. 82/2005 e le altre modalità previste dallo stesso codice dell’amministrazione digitale (quali PagoPA), con modalità che saranno fissate da un apposito decreto ministeriale. I soggetti titolari di **partita IVA** sono, invece, tenuti ad effettuare i versamenti tramite F24 esclusivamente con **modalità telematiche**.

Come precisato dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 29 del 29 maggio 2020, anche se l'IMU è stata riformata, i **codici tributo** da utilizzare per il versamento dell'**IMU non sono cambiati**. Con la Risoluzione è stato istituito, per esigenze di monitoraggio, il codice tributo 3939 relativo all'IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, oggetto dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 751, della Legge di bilancio 2020.

2. L'acconto IMU per l'anno 2020 – modalità di calcolo e alcuni dubbi risolti dalla Circolare

Con la legge di bilancio 2020 è stata prevista una norma transitoria per cui, in sede di **prima applicazione della nuova disciplina**, *“la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019”*. Al riguardo, la circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 18 marzo 2020 ha precisato che il soggetto passivo IMU ha l'onere di corrispondere, in sede di acconto 2020, la metà dell'importo versato nel 2019, che, ai fini della TASI, coincideva con la sua quota parte; questo nonostante per il 2020 la TASI sia stata soppressa. A **regime**, invece, il versamento della prima rata IMU sarà pari all'imposta dovuta per il primo semestre, applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

La formulazione della norma ha generato **numerosi dubbi**, con particolare riferimento alle ipotesi dei passaggi di proprietà avvenuti nel 2019 o nel 2020. Infatti, in **caso di cessione** dell'unità immobiliare **nel corso del 2019**, un'interpretazione

letterale della norma di prima applicazione porterebbe a dover versare l'acconto per il 2020, avendo versato delle somme a titolo di IMU (e TASI) per l'anno 2019, pur non manifestandosi il presupposto impositivo (nel caso in esame, infatti, il contribuente nel 2020 non è più proprietario dell'immobile).

Al riguardo, la citata Circolare ha chiarito che tale lettura comporterebbe un inutile aggravio di oneri per entrambi i soggetti del rapporto tributario (il contribuente cedente verserebbe un acconto per poi richiedere il rimborso al Comune). E' stata quindi ritenuta **più razionale** la soluzione che tenga conto della condizione sussistente al momento del versamento (in relazione al possesso dei primi sei mesi del 2020), vale a dire l'assenza del presupposto impositivo nel 2020 per gli immobili ceduti nel 2019. Quindi in tal caso si potrà, in alternativa al versamento in acconto, entro il 16 giugno prossimo, del 50% di quanto pagato nel 2019 a titolo di IMU e TASI, non versare alcun acconto 2020.

Un **altro caso**, preso in considerazione dalla Circolare, è quello in cui il contribuente abbia **acquistato** l'immobile nel corso del primo semestre **2020**. Un'interpretazione letterale del comma 762 della legge di bilancio 2020, che regola la prima applicazione della nuova disciplina, comporterebbe che, ai fini dell'acconto 2020, il contribuente non debba versare alcunché in occasione della prima rata, dal momento che nel 2019 l'IMU non è stata versata perché non sussisteva il presupposto impositivo. Tuttavia, secondo la Circolare, *“sembra maggiormente percorribile una seconda ipotesi”*: il versamento dell'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020, tenendo conto dell'aliquota IMU stabilita per l'anno precedente.

3. Conclusioni sulle regole di versamento dell'acconto IMU 2020

In **conclusione**, si evidenzia che, secondo il Ministero delle Finanze, in sede di acconto 2020 da versare il prossimo 16 giugno, si potranno scegliere due strade: 1) applicare la norma transitoria ex comma 762, e quindi versare le imposte locali in base al 50% di quanto versato a titolo di IMU e TASI nel 2019, oppure, 2) applicare direttamente la norma a regime basata sulla situazione e i presupposti impositivi esistenti nel 2020 alla data di versamento dell'acconto, applicando le aliquote IMU del precedente periodo d'imposta.

Sebbene, quindi, sia possibile scegliere, alternativamente, se versare l'acconto IMU 2020 sulla base della norma transitoria di cui al comma 762 della legge di bilancio 2020, oppure, di quella a regime, la Circolare ha chiarito che se **in uno stesso Comune** vi è, ad esempio, un immobile ceduto nel 2019 e un altro immobile acquistato nel primo semestre 2020, il contribuente dovrà adottare il **medesimo criterio di versamento dell'acconto per entrambi gli immobili**: o il metodo transitorio, parametrato ai versamenti 2019 o il metodo a regime parametrato al possesso 2020. Come precisato dalla Circolare, quanto appena illustrato non vale nel caso in cui gli immobili in questione si trovino in Comuni diversi, potendo il contribuente in tale eventualità scegliere un diverso criterio per ciascun immobile.

Può quindi essere utile riepilogare i **due metodi di versamento dell'acconto 2020**, nei casi particolari sopra illustrati:

- 1) metodo transitorio: per l'immobile ceduto nel 2019 si versa il 50% di quanto pagato a titolo di IMU e TASI nel 2019 e per l'immobile acquistato nel primo semestre 2020 non si versa nulla (non essendoci versamenti 2019 a cui riferirsi);

2) metodo a regime: per l'immobile ceduto nel 2019 non si versa nulla (nel 2020 infatti manca il presupposto impositivo), mentre per l'immobile acquistato nel primo semestre 2020 si versa l'acconto IMU 2020 sulla base del possesso dei primi sei mesi dell'anno, applicando le aliquote del precedente anno 2019.

Si evidenzia che, qualora al momento del versamento dell'acconto, il Comune avesse già pubblicato sul sito www.finanze.gov.it le aliquote IMU applicabili per il 2020, il contribuente è in grado di determinare l'imposta applicando già le nuove aliquote. Secondo la predetta Circolare, un'attenzione particolare merita però l'ipotesi in cui le nuove aliquote siano state approvate prima dell'entrata in vigore della legge n. 160 del 2019 (in vigore dal 1° gennaio 2020), nel qual caso le stesse aliquote, benché valide, con ogni probabilità sono destinate ad essere modificate dai Comuni, al fine di tenere conto delle novità contenute nella legge di bilancio 2020. Secondo il Ministero delle Finanze, sarebbe pertanto opportuno considerare le aliquote dell'IMU vigenti nel 2019 e attendere il termine del 28 ottobre 2020, al fine di verificare quale sia l'atto definitivamente adottato per il 2020.

Ricordiamo che, in base al comma 761 della legge di bilancio 2020, anche la nuova IMU "è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso". A tal fine, occorre computare per intero il mese durante il quale il possesso si sia protratto per più della metà dei giorni

Ricordiamo che, in base al comma 761 della legge di bilancio 2020, anche la nuova IMU "è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso". A tal fine, occorre computare per intero il mese durante il quale il possesso si sia protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, ed è stato precisato che il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

4. Abolizione dell'acconto IMU 2020 per taluni immobili del settore turistico

L'art. 177 del Decreto Rilancio (D.L. n. 34/2020), in vigore dal 19 maggio 2020, prevede l'abolizione dell'acconto IMU 2020 in favore delle imprese del **settore turistico**.

In particolare, è stato soppresso l'acconto IMU 2020 (sia la quota Stato che la quota Comune), per i possessori:

- a) degli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, stabilimenti termali;
- b) degli immobili classificati nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) e degli immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, 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 esercitate nei predetti immobili.

Lo Studio è a disposizione dei Clienti per ogni chiarimento e assistenza.



Visitate il nostro sito web:
<http://www.uhyitaly.com>.

Per ulteriori informazioni:
info@uhyitaly.com