Nuova IMU

Le novità introdotte dai commi 738-783 della Legge di bilancio 2020

DELFINO &PARTNERS SpA

SERVIZI E CONSULENZA PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

La Legge di bilancio per il 2020 (**L. n. 160/2019**) ha riformato la normativa IMU allo scopo di semplificare l'applicazione del tributo, superando l'attuale impostazione IUC che di fatto aveva creato una doppia imposizione.

A decorrere dal 2020, la IUC introdotta nel 2014 viene abolita, con l'eccezione della sola componente TARI.
La TASI viene di fatto abolita per incorporazione all'IMU.

Art. 1 comma 738
738. A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.

Commi 738 – 783 - Sommario

Co. 738-740: ambito di applicazione
Co. 741: Definizioni
Co. 742-743: Soggetto attivo e soggetto passivo
Co. 744: Riserva del gettito IMU allo Stato
Co. 745-747: Base imponibile
Co. 748-757: Aliquote
Co. 758-760: Esenzioni e agevolazioni
Co. 761: Determinazione dell'imposta
Co. 762-766: Versamenti
Co. 767: Efficacia dei regolamenti e delle aliquote
Co. 768: Versamento per casi particolari
Co. 769-770: Presentazione della dichiarazione
Co. 771: Contributo per i soggetti che provvedono alla riscossione
Co. 772-773: Deducibilità IMU
Co. 774-776: Sanzioni e accertamenti
Co. 777-779: Regolamenti, approvazione delle aliquote e funzionario responsabile
Co. 780-783: Disposizioni transitorie e finali

Di seguito, si presentano le disposizioni di maggiore interesse che sono state oggetto di intervento da parte del Legislatore.

Per un maggiore approfondimento, si rimanda al materiale del corso.

Presupposto Impositivo

Art. 1 comma 740
*Il presupposto dell'imposta è il **possesso di immobili**. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.*

- La precedente normativa (art. 13 D.L. n. 201/2011) rimandava al D.Lgs. n. 504/1992 (ICI) con il quale condivideva il presupposto impositivo

- Viene da subito precisato che il possesso dell'abitazione principale o di un'abitazione assimilata non costituisce presupposto e quindi il possesso di tali immobili non comporta assoggettamento ad IMU.

Definizioni

1. Fabbricato

Art. 1 comma 741
Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
*a) per fabbricato si intende l'**unità immobiliare** iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano **con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente**; il **fabbricato di nuova costruzione** è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; [..].*

- Le definizioni di fabbricato, area fabbricale e terreno agricolo restano pressoché invariate
- Viene precisato che l'unità immobiliare iscritta a catasto **con attribuzione di rendita comprende anche l'area occupata dalla costruzione**

  → risolve il problema dei **fabbricati collabenti** (rendita = 0)

- Viene precisato che l'area di pertinenza deve essere tale ai **fini urbanistici**

  → risolve il problema delle **aree pertinenziali accatastate separatamente**

segue

Definizioni

2. Abitazione principale

Art. 1 comma 741

*[…] b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;*

- La definizione di abitazione principale resta invariata, quindi 3 requisiti:
  - Possesso
  - Residenza anagrafica
  - Dimora abituale

- Il riferimento alle abitazioni di lusso, A/1, A/8 e A/9, è stato previsto al co. 740: il possesso di tali abitazioni costituisce presupposto dell'imposta

- Caso dei coniugi con residenze separate

segue

Definizioni

3. Assimilazioni ad abitazione principale

Art. 1 comma 741

c) sono, altresì, considerate abitazioni principali:

[…]

- *i **fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** […] **adibiti ad abitazione principale**;*

[…]

- *la **casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;*

- Sono confermate le assimilazioni per le abitazioni possedute delle cooperative edilizie, gli alloggi sociali, le abitazioni degli appartenenti alle Forze dell'ordine, gli anziani e disabili (a scelta del Comune)
- Per gli alloggi sociali viene specificato che devono essere adibiti ad abitazione principale
  - → requisito residenza e dimora
- Si parla di «casa familiare» e non «casa coniugale»
  - → volontà di adeguarsi considerare anche i rapporti familiari non matrimoniali
  - → problema nel caso di assenza di figli
- Non è stata prevista assimilazione per i soggetti AIRE
  - → Salvo correttivi, saranno soggetti ad IMU dal 2020 anche se soddisfano i requisiti previsti dalla norma precedente

segue

Soggetto attivo

Art. 1 comma 742

Il soggetto attivo dell'imposta è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, ***interamente o prevalentemente****, sul territorio del comune stesso.* ***L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio****. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.*

- La definizione di soggetto attivo non era prevista nella precedente normativa IMU ma era prevista in ICI

- Viene superato il principio di proporzionalità (vedi Istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU) per l'ipotesi di un fabbricato situato sulla superficie di due diversi Comuni

  → **principio di prevalenza**

Soggetto passivo

Art. 1 comma 743

*I soggetti passivi dell'imposta sono i **possessori** di immobili, intendendosi per tali il **proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie** sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta il **genitore assegnatario** della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di **concessione di aree demaniali**, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in **locazione finanziaria**, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'**autonoma obbligazione tributaria** e nell'applicazione dell'imposta **si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso**, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.*

- In generale, la previsione è rimasta invariata
- Si riprende il concetto di «genitore assegnatario» (vedi anche il co. 741)
- Non è stata risolta la questione concernente la soggettività passiva in caso di contratto risolto ma cespite non ancora restituito al locatore

  Si precisa che la dicitura «per tutta la durata del contratto» era già prevista ma non è stata risolutiva della problematica
- Viene precisato che nell'applicazione dell'IMU dovranno essere tenuti in considerazione gli elementi oggettivi e soggettivi riferiti alla singola quota di possesso.

  → superato l'orientamento secondo il quale l'IMU dovesse essere versata in modo uguale da parte di tutti i comproprietari

  (si pensi all'area fabbricabile in comproprietà destinata ad attività agricola da un solo comproprietario)

Base imponibile

Art. 1 comma 745

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori: [tutti confermati]. ***Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.***

- Eliminato il riferimento all'art. 5 D.Lgs. n. 504/1992, ma resta confermato il riferimento al 1° gennaio dell'anno di imposizione già previsto dalla norma ICI
- Confermata la rivalutazione del 5% del valore e l'applicazione dei moltiplicatori distinti a seconda delle categorie catastali attribuite
- Viene precisato che le variazioni di rendita in corso d'anno hanno effetto dalla data di ultimazione di lavori o comunque dalla data di utilizzo

  → risolto il problema interpretativo relativo alle rendite iscritte a catasto successivamente al 1° gennaio

  → evitare un'applicazione eccessivamente puntale dell'inciso "*rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione*" che potrebbe portare a ritenere sempre e comunque valida quella rendita

Aliquote

Art. 1 comma 748

*L'aliquota di base per l'**abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9** e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.*

	Art. 13 D.L. n. 201/2011	**Nuova IMU**
Aliquota base	0,4%	0,5%
Manovrabilità	Ridurre allo 0,2% Aumentare allo 0,6%	Ridurre a 0 Aumentare allo 0,6%

- Possibilità di azzerare completamente l'aliquota per le abitazioni di lusso
  → i Comuni possono equipararle alle abitazioni principali non di lusso
- In generale, nessun aggravamento dell'imposizione tributaria per questi fabbricati
- il margine di variazione in aumento da parte del Comune è comunque limitato a 0,1 punti percentuali
  → l'aliquota massima rimarrà 0,6%, ossia identica a quella prevista dalla normativa precedente

segue

Aliquote

Art. 1 comma 750

*L'aliquota di base per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.*

	Art. 13 D.L. n. 201/2011 (IMU)	**Art. 1 co. 678 L. n. 147/2013 (TASI)**	**Nuova IMU**
Aliquota base	0,2% Poi a decorrere dal 2014, esenti	0,1%	0,1%
Manovrabilità	Ridurre fino allo 0,1%	Non prevista	Ridurre a 0

- L'aliquota ricalca l'attuale imposizione ai fini TASI
- Possibilità di azzerare il tributo

segue

Aliquote

Art. 1 comma 751

*Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.*

	Art. 13 D.L. n. 201/2011 (IMU)	**Art. 1 co. 678 L. n. 147/2013 (TASI)**	**Nuova IMU**
Aliquota base	esenti	0,1%	0,1% Esenti dal 2022
Manovrabilità	non prevista	Ridurre fino a 0 Aumento allo 0,25%	Ridurre a 0 Aumentare allo 0,25%

- Previsto un periodo transitorio (2020-2021) nel quale i beni merce sono oggetto di imposizione IMU
- A partire dal 1° gennaio 2022 saranno completamente esentati

segue

Aliquote

Art. 1 comma 752
*L'aliquota di base per i **terreni agricoli** è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.*

	Art. 13 D.L. n. 201/2011 (IMU)	**Nuova IMU**
Aliquota base	0,76%	0,76%
Manovrabilità	Ridurre allo 0,46% Aumentare all'1,06% (± 0,3 punti percentuali)	Ridurre a 0 Aumentare all'1,06%

- facoltà di esenzione prima non prevista ai fini IMU

Eccezione: terreno agricolo condotto da coltivatore diretto o IAP

segue

Aliquote

Art. 1 comma 753

*Per gli **immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D** l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è **riservata allo Stato**, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.*

	Art. 1 co. 380 L. n. 228/2012 (IMU)	**Art. 1 co. 676 L. n. 147/2013 (TASI)**	**Nuova IMU**
Aliquota base	0,76%	0,1%	0,86% Di cui 0,76% riservata allo Stato
Manovrabilità	Aumentare all'1,06% (+ 0,3 punti percentuali)	Ridurre fino a 0 Aumento allo 0,25%	Ridurre a 0,76% Aumentare all'1,06%

- La pressione fiscale resta invariata
- Aliquota base è determinata dalla somma delle aliquote IMU e TASI (rispettivamente 0,76% + 0,1%). Come in precedenza, è riservata allo Stato la quota relativa allo 0,76%.

segue

Aliquote

Art. 1 comma 754

*Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'**aliquota di base** è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.*

	Art. 13 D.L. n. 201/2011 (IMU)	**Art. 1 co. 676 L. n. 147/2013 (TASI)**	**Nuova IMU**
Aliquota base	0,76%	0,1%	0,86%
Manovrabilità	Ridurre allo 0,46% Aumentare all'1,06% (± 0,3 punti percentuali)	Ridurre a 0 Somma IMU+TASI, massimo 1,06%	Ridurre a 0 Aumentare all'1,06%

- La pressione fiscale resta invariata
- Possibilità di azzerare

segue

Aliquote – ex maggiorazione TASI

Art. 1 comma 755

A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono ***aumentare ulteriormente l'aliquota*** *massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754* ***sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI)*** *di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015.* ***I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.***

- La disposizione sostituisce la c.d. maggiorazione TASI (prevista per gli anni 2014-2019) dalle norme citate,
- E' riconosciuta ai Comuni la facoltà di aumentare l'aliquota massima fino all'1,14%

Importante: ***tale possibilità è riservata ai soli Comuni che abbiano già previsto tale maggiorazione negli anni precedenti***

- Negli anni successivi i Comuni possono solo ridurre l'aliquota
- E' esclusa la possibilità di variazione in aumento negli anni successivi

→ *se per un determinato anno l'aliquota è ridotta al di sotto dell'1,14%, il Comune non potrà tornarvi in un anno successivo*

segue

Aliquote – differenziazione

Art. 1 comma 756

***A decorrere dall'anno 2021**, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle **fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze**, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.*

Dal 2021, dovranno essere prese in considerazione **solo** le aliquote scelte dal MEF

Si riduce la facoltà discrezionale in capo a ciascun singolo Comune (in passato abusi e scarsa chiarezza)

segue

Aliquote – differenziazione

Art. 1 comma 757

In ogni caso, ***anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755****, la* ***delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale*** *che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il* ***prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa****. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.*

- Già dal 2020 è imposto di redigere la delibera di approvazione delle aliquote attraverso l'accesso ad un'apposita applicazione disponibile nel Portale del Federalismo fiscale
- Il prospetto risultante è parte integrante della delibera e condizione di efficacia delle aliquote
- Si attende Decreto Ministeriale per le modalità attuative

segue

Aliquote – differenziazione

Art. 1 comma 764

In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.

- Viene ribadita implicitamente l'obbligatorietà di avvalersi del prospetto risultante dell'applicazione messa a disposizione sul Portale del federalismo fiscale
- Le aliquote inserite nel prospetto prevalgono su quelle previste in prospetti pubblicati altrove, ad es. nel regolamento del tributo

Aliquote – differenziazione

Art. 1 comma 767

Le aliquote e i regolamenti hanno effetto ***per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno****. Ai fini della pubblicazione,* ***il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote*** *di cui al comma 757* ***e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno****, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.* ***In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.***

- Viene confermato l'onere per i Comuni di trasmettere entro il termine del 14 ottobre di ciascun anno le aliquote approvate (si veda in precedenza, Art. 13 co. 13 bis D.L. n. 201/2011)
- Sembra non necessario inserire l'intera delibera di approvazione delle aliquote ma solo il prospetto
- La pubblicazione entro il 28 ottobre è condizione di efficacia delle aliquote

Problema: *se mancata pubblicazione entro il 28 ottobre continueranno ad avere efficacia le aliquote vigenti nell'anno precedente (ai sensi dell'art. 1 co. 169 L. n. 296/2006).*
Ma ***per il 2020*** *è prevista una deroga (vedi co. 779) al co. 169 dell'art. 1 L. n. 296/2006* → *i Comuni sono quindi tenuti ad approvare nuove aliquote (anche identiche a quelle 2019)*

Determinazione dell'imposta

Art. 1 comma 761

L'imposta è ***dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno*** *nei quali si è protratto il possesso. A tal fine* ***il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero****.* ***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 in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente****. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.*

- La regola di imputazione resta proporzionale alla quota di possesso e ai mesi dell'anno, come nella precedente normativa
- Risolta la problematica riguardante la considerazione del giorno 15 del mese:

  cosa avviene se il trasferimento/variazione avveniva proprio il giorno 15?

  a chi deve essere conteggiato quel giorno?

La nuova norma chiarisce che **all'acquirente** si considerano:

- il giorno di trasferimento del possesso;
- l'intero mese nel caso in cui i giorni di possesso siano identici per lui e per il venditore

Esempio*: vendita effettuata il 15 febbraio – anno non bisestile.*
Il venditore possiede dal giorno 1 al giorno 14
L'acquirente possiede dal giorno 15 al giorno 28
Entrambi posseggono per 14 giorni.

Versamenti

Art. 1 comma 765

Il versamento del tributo è ***effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate****, ovvero* ***tramite apposito bollettino postale*** *[…], nonché attraverso la* ***piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82****, e con le altre modalità previste dallo stesso codice. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno e con il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei ministri, […], sono stabilite le modalità attuative del periodo precedente relativamente all'utilizzo della piattaforma […]. Con il medesimo decreto sono determinate le modalità per assicurare la fruibilità immediata delle risorse e dei relativi dati di gettito […].*

Le modalità ammesse sono:

- *Modello F24*
- *Bollettino di conto corrente postale*
- *Piattaforma PagoPA (si resta in attesa di decreto ministeriale entro il 30 giugno 2020)*

→ Volontà di rendere più agevole il versamento da parte dei contribuenti

→ I Comuni dovranno adeguare i propri sistemi informatici al fine di permettere un corretto versamento

Presentazione della dichiarazione

Art. 1 comma 769

I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g), ***devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI)****, entro il* ***30 giugno dell'anno successivo*** *a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. […]*

- il termine di presentazione delle dichiarazioni torna ad essere quello del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso è iniziato o sono intervenute variazioni
  - → abbandonato il termine del 31 dicembre previsto dall'art. 3 ter del D.L. Crescita (D.L. n. 34/2019)

Importante*: **Solo le dichiarazioni per gli anni 2018 e 2019 possono essere presentate entro questo termine***

segue

Presentazione della dichiarazione

Vantaggi per il Comune:

Sono eliminate le criticità riguardanti l'attività di accertamento

- proroga termine di presentazione della dichiarazione al 31 dicembre
- termine di decadenza quinquennale per l'emissione degli accertamenti, non modificato

→ I Comuni si sarebbero trovati a dover attendere più a lungo per iniziare le attività di controllo e ad avere di fatto meno tempo a disposizione per effettuarle.

Nota: per gli **ENC** le modalità di dichiarazione restano invariate ma **deve essere presentata ogni anno** (co. 770)

Art. 1 comma 770

*Gli enti di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. […]. **La dichiarazione deve essere presentata ogni anno**. […].*

Regolamento

Premessa: la nuova norma non ha previsto nulla circa l'obbligatorietà di un nuovo regolamento

→ potrebbe sembrare che un nuovo regolamento sia necessario solo nel caso in cui i Comuni intendano disciplinare alcuni degli aspetti previsti dal comma in commento

Ma se IMU a norma dell'art. 13 D.L. n. 201/2011 viene soppressa

- → i regolamenti approvati sulla base di quella normativa non possono essere riconfermati
- → ogni disposizione regolamentare in contrasto con la nuova legge dovrà essere necessariamente disapplicata
- → introduzione del nuovo tributo è occasione per revisionare ed aggiornare il precedente regolamento

segue

Regolamento

Art. 1 comma 777

***Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446**, i comuni possono con proprio regolamento:*

*a) stabilire che **si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri**;*

*b) stabilire **differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari**;*

*c) prevedere il **diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili**, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;*

***d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili**, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;*

***e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale**, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.*

segue

Regolamento

- E’ confermata la potestà regolamentare (art. 52 D.Lgs. n. 446/1997)
  - → possibilità per i Comuni di disciplinare l’applicazione dei tributi, con l’eccezione della definizione delle fattispecie imponibili

- Non è stato previsto nulla circa l’obbligatorietà di una nuova deliberazione regolamentare
  - → potrebbe sembrare che un nuovo regolamento sia necessario solo nel caso in cui i Comuni intendano disciplinare alcuni degli aspetti previsti dal comma in commento
  - → se l’IMU a norma dell’art. 13 D.L. n. 201/2011 viene soppressa, non possono certamente essere riconfermati i regolamenti approvati sulla base di quella normativa

- Previste alcune fattispecie particolari
  - → Tali previsioni si ritrovano nella normativa ICI (art. 59 co. 1 lett. f) D.Lgs. n. 446/1997) poi non richiamato dalla normativa IMU
    Vedi ad es. determinazione periodica e per zone del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili

segue

Regolamento

Novità:* *esenzione IMU (lett. e)

- Vale a prescindere della natura del soggetto comodante
- Condizione oggettiva è che l'immobile sia utilizzato dal comodatario per un'attività istituzionale o statutaria

→ può risolvere il problema che si verifica quando un ente (commerciale o non commerciale) cede ad un ente non commerciale il proprio immobile perché lo utilizzi per scopi non lucrativi

Problema:* *Rimborso per le aree successivamente divenute inedificabili

- Rimborso non è giustificabile
- Non avvalorato da una condizione già esistente al momento del versamento poi verificatosi errato, come avviene in altre situazioni

Vedi ad es. versamento fatto per quella che era abitazione principale

segue

Regolamento

Art. 1 comma 779
Per l'anno 2020, i comuni, ***in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296****, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267,* ***possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020****. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.*

- Solo in sede di prima applicazione, i Comuni potranno approvare le aliquote oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione (al momento 31 marzo)
- Le aliquote devono comunque essere approvate entro il 30 giugno

→ A queste condizioni, le aliquote avranno validità dal 1° gennaio 2020

Problema: il precedente co. 767 ha posto come condizione di efficacia la pubblicazione sul sito del Dipartimento delle finanze, da effettuarsi entro il 28 ottobre (vedi sopra)

→ la mancata pubblicazione su detto sito internet comporta la proroga delle aliquote dell'anno precedente

Ma per il 2020? Le aliquote 2019 non possono essere prorogate

↓

i Comuni devono necessariamente approvare le aliquote

Grazie per l'attenzione