

Pisa li 3/06/2020

## **Relazione regolamento IMU 2020:**

Con l'abolizione, decorrente dall'anno 2020, dell'Imposta Unica Comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni in materia di TARI, sancita dal comma 738 dell'articolo 1 della Legge di bilancio n. 160 del 27 dicembre 2019, si è dovuti intervenire con una importante revisione del regolamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU). La disciplina di questo tributo, anche se una buona parte è sovrapponibile alla precedente, è stata riscritta dal legislatore e contenuta nei commi dal 739 al 783 della legge di bilancio stessa, tanto da farla definire da alcuni la "nuova IMU".

Novità assoluta è stata la cancellazione della tassa sui servizi indivisibili, in breve TASI, e il conseguente aggiornamento di alcune fattispecie IMU per permettere ai comuni di mantenere un gettito tendenzialmente invariato rispetto all'anno precedente, agevolata dal fatto del preesistente limite massimo del 10,6 per mille quale somma delle due aliquote IMU e TASI.

In base a queste considerazioni si è destrutturato il Regolamento IUC e si è provveduto a redigerne uno autonomo per l'IMU.

Il Regolamento ricalca e segue in ordine questo schema:

- presupposto dell'imposta
- soggetto attivo
- soggetto passivo
- base imponibile
- manovrabilità delle aliquote
- esenzioni
- riduzioni
- dichiarazioni
- versamenti
- accertamenti e poteri istruttori

In dettaglio.

L'**articolo 2** definisce il presupposto dell'imposta che continua ad essere il possesso qualificato dell'immobile intendendo per esso il diritto di proprietà e tutti i diritti reali di godimento.

Gli **articoli 3, 4 5 e 6** descrivono gli immobili oggetto d'imposta: fabbricati, abitazione principale (comprese le assimilate) e loro pertinenze, aree fabbricabili e terreni agricoli. Tutto confermato rispetto alla disciplina precedente con due sole eccezioni: una riguardante le aree edificabili e l'altra

relativa all'assimilazione alla abitazione principale per la casa familiare assegnata in caso di separazione legale. Per la prima si è stabilito che, ai fini dell'individuazione dell'area edificabile sono considerati pertinenza di un immobile i soli terreni accatastati unitariamente alla particella dello stesso immobile. Viceversa, in condizione di accatastamento separato, il terreno anche se confinante alla particella del fabbricato, qualora sviluppi ancora potenzialità edificatoria, sarà considerato base imponibile in quanto area fabbricabile. Per la seconda il legislatore ha previsto che il diritto di abitazione si costituisce, ai soli fini IMU, in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in capo al coniuge assegnatario solo se questi è genitore, quindi limitatamente in presenza di figli affidati. Ricordiamo inoltre che non viene riproposta l'esenzione per l'immobile di proprietà degli iscritti all'AIRE oggetto di procedura di infrazione da parte dell'U.E.

L'**articolo 7** individua espressamente il soggetto attivo del tributo cosa che nella precedente normativa era stato dato per scontato.

L'**articolo 8** si occupa di individuare tutti i soggetti passivi dell'imposta quindi il proprietario, il titolare di qualsiasi diritto reale di godimento, il concessionario di aree demaniali, il locatario in caso di contratto di leasing ed il genitore affidatario dei figli nei casi precedentemente descritti.

L'**articolo 9** definisce, in continuità con l'anno precedente, la base imponibile dell'IMU. Riconfermate le tre casistiche in cui si verifica l'abbattimento della metà della base imponibile: immobili oggetto di vincolo storico-artistico, immobili inagibili o inabitabili secondo le definizioni inserite nel regolamento stesso (le condizioni debbono essere state verificate da tecnico abilitato) e abitazioni concesse in comodato a parenti di primo grado con i requisiti richiesti dalla normativa.

L'**articolo 10** rimanda alla apposita delibera di consiglio per la scelta delle aliquote da adottare per l'anno 2020. Prevede che, in caso di adozione di aliquote ridotte come ad esempio quella per gli immobili locati con contratti a canone concordato, la cui possibilità è prevista nell'ultimo articolo dedicato alle norme finali e transitorie, i contribuenti presentino apposita comunicazione indicante il possesso dei requisiti, entro l'anno di imposta, allegando eventuale documentazione non in possesso dell'Amministrazione o non reperibile d'ufficio.

L'**articolo 11** menziona i casi di esenzione confermando l'impianto del 2019.

L'**articolo 12** ricorda la prevista riduzione del 25% dell'imposta riconosciuta per legge per gli immobili locati con contratto a canone concordato.

L'**articolo 14** specifica che la dichiarazione ai fini IMU, da redigere sugli appositi modelli ministeriali, deve essere presentata entro il giugno dell'anno successivo a quello nel corso del quale la variazione ha avuto luogo. Conferma dell'inoltro in modalità esclusivamente telematiche per gli ENC.

Nell'**articolo 15** sono specificati i tempi e le modalità di versamento delle rate in acconto e saldo per l'anno 2020. I contribuenti sono chiamati a versare in acconto sulla base delle aliquote deliberate per l'anno precedente. Per gli ENC sono previste due rate in acconto (16 giugno e 16 dicembre) di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente ed una terza, entro il 16 giugno dell'anno successivo, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2020 in base alle aliquote definitivamente approvate. E' introdotta la possibilità di eseguire il versamento attraverso la piattaforma digitale di cui articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

I dispositivi degli articoli 19 – Riserva di gettito a favore dello Stato, articolo 20 – Funzionario responsabile, articolo 21 – Poteri istruttori, articolo 22 – Accertamenti, non vedono variati i contenuti rispetto alla precedente disciplina.

L'**articolo 23** definisce la misura delle sanzioni (oltre quella degli interessi) specificando che la misura stabilita dalla legge, da un minimo del 50% ad un massimo del 100% per la denuncia infedele e da un minimo del 100% ad un massimo del 200% in caso di omessa denuncia, sono riferite all'importo non versato eliminando l'incertezza del passato che fosse riferibile all'imposta dovuta in "astratto". Stabilito in 50 euro e non più 51 euro l'importo minimo della sanzione.

Nessuna modifica rispetto alla precedente disciplina per quanto attiene l'articolo 24 – Riscossione coattiva, articolo 25 – Rimborsi e articolo 26 – Contenzioso tributario.

Nell'**articolo 27**, dedicato alle disposizioni transitorie e finali si menziona la possibilità di deliberare una aliquota ridotta per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, rimandando poi alla delibera di approvazione delle aliquote la disciplina.

Il Funzionario Responsabile del Tributo  
Annalisa Dolinich (\*)

(\*) (Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa).