

Con i commercialisti alla scoperta dell'Acconto Imu 2020 tra novità e incertezze

[cronachefermane.it/2020/06/05/con-i-commercialisti-alla-scoperta-dellacconto-imu-2020-tra-novita-e-incertezze/370384/](https://www.cronachefermane.it/2020/06/05/con-i-commercialisti-alla-scoperta-dellacconto-imu-2020-tra-novita-e-incertezze/370384/)

June 5, 2020

cronachefermane.it **CF**
la tua provincia in rete



di **Monica Catini**

Si avvicina il 16 giugno e come tutti gli anni i proprietari di immobili sono chiamati al versamento dell'Imu, quest'anno con qualche novità.

L'art.1, comma 738 ss L.160/2019, Legge di Bilancio 2020, ha rivisto la disciplina Imu-Tasi, facendo confluire la Tasi, che era di fatto considerata una duplicazione dell'imposta principale, nella cosiddetta 'Nuova Imu'. In pratica poco è cambiato in quanto la base imponibile e le aliquote a discrezione dei Comuni sono rimaste invariate, attraverso il semplice meccanismo di fusione delle aliquote. L'aliquota base è del 8,6 per mille e può essere aumentata fino ad un massimo di 2 punti, quindi fino a 10,6 per mille. Restano l'esenzione in caso di abitazione principale e le agevolazioni previste a livello locale.

Come previsto dalla stessa Legge di Bilancio, il versamento dell'acconto Imu 2020, in

sede di prima applicazione, deve essere pari alla metà di quanto versato a titolo di Imu e Tasi nel 2019. Il Ministero dell'Economia e Finanze con Circolare nr.1/D del 18 marzo 2020 ha indicato quali modalità alternative di calcolo il 'metodo storico', il 'metodo previsionale con aliquote del 2019' ed il 'metodo previsionale con aliquote 2020'. Quest'ultimo metodo può essere ovviamente utilizzato solo nel caso in cui il Comune abbia già deliberato le aliquote per il 2020. Il primo metodo, quello 'storico' prevede che l'acconto sia calcolato dividendo a metà quanto pagato per Imu e Tasi complessivamente nel 2019, senza tenere conto delle variazioni intervenute sugli immobili. Quindi, si tiene conto di quanto versato l'anno precedente e non della situazione patrimoniale del contribuente; ad esempio, in caso di immobili acquistati nel 2020, nulla è dovuto, mentre chi ha venduto a fine 2019 sarà penalizzato in quanto dovrà versare comunque la metà di quanto corrisposto nell'anno.



Utilizzando invece il 'metodo previsionale con aliquote del 2019', si opta per il ricalcolo dell'acconto Imu con le sole aliquote Imu 2019 su ogni singolo fabbricato valutando le variazioni che ci sono state nel primo semestre 2020. In tal caso la Tasi non viene presa in considerazione.

Il saldo, che dovrà essere versato nella consueta scadenza del 16 dicembre, verrà ricalcolato in base alle nuove aliquote che i Comuni dovranno deliberare entro il 31 luglio 2020 e pubblicare sul sito delle Finanze del Ministero dell'Economia e Finanze entro il 28 ottobre 2020.

Il pagamento della nuova Imu potrà essere effettuato tramite bollettino, oppure modello F24, on line, o anche attraverso il sistema PagoPa.

A seguito dell'emergenza sanitaria, il Decreto Rilancio all'art.177 è intervenuto prevedendo l'abolizione della prima rata Imu in favore delle imprese del settore turistico. In particolare, nel caso in cui i proprietari dell'immobile siano anche gestori delle stesse attività turistico-ricettive esercitate, è soppressa la prima rata dell'Imu per gli immobili adibiti a: stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, termali, immobili appartenenti alla categoria D2 adibiti ad agriturismo, villaggi turistici, alberghi, affittacamere, bed and

breakfast, residence, campeggi, case ed appartamenti per vacanze.

Lo stesso Decreto Rilancio, tuttavia non ha previsto una proroga della scadenza del 16 giugno, come si sperava, ma ha lasciato ai Comuni la facoltà di deliberare, nella propria autonomia regolamentare, eventuali proroghe. Oggi molti Comuni si sono già attivati, deliberando il differimento della scadenza, mentre altri non lo hanno ancora fatto. Ciò sta creando non pochi problemi agli 'addetti ai lavori', che dovranno andare alla ricerca delle delibere comunali e verificare la possibilità o meno di trarre qualche vantaggio nel rinvio di un pagamento a carico dei contribuenti ed oggi particolarmente appesantito dalla difficile situazione economica.