

Milano, 7/1/2020

CIRCOLARE
ALCUNE NOVITA' FISCALI DELLA
FINANZIARIA 2020 (LEGGE DI BILANCIO N. 160/2019)

DEDUCIBILITÀ IMU – comma 4 e 5

Con la modifica dell'art. 3, DL n. 34/2019, è confermato che per il 2019 l'IMU è deducibile, relativamente agli immobili strumentali, nella misura del 50% a favore di imprese / lavoratori autonomi.

RIDUZIONE CEDOLARE SECCA

CONTRATTI A CANONE CONCORDATO – comma 6

È confermata la riduzione dal 15% al 10% dell'aliquota della cedolare secca per i contratti a canone concordato, calcolata sul canone di locazione pattuito dalle parti.

SCONTO IN FATTURA" EFFICIENZA ENERGETICA / SISMA BONUS – commi 70 e 176

In sede di approvazione sono stati abrogati i commi 2, 3 e 3-ter dell'art. 10, DL n. 34/2019 e, pertanto, dall'1.1.2020 non è più possibile richiedere il c.d. "sconto in fattura" in luogo della fruizione della relativa detrazione prevista per:

- l'adozione di misure antisismiche, ai sensi del DL n. 63/2013 (c.d. "sisma bonus");
- gli interventi finalizzati al conseguimento di risparmio energetico di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett h), TUIR.

A seguito della modifica del comma 3.1 dell'art. 14, DL n. 63/2013, riguardante la possibilità di richiedere al fornitore / soggetto che esegue i lavori il riconoscimento del c.d. "sconto in fattura" in luogo della detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica su parti comuni condominiali di cui al medesimo art. 14 (interventi di cui all'art. 1, commi da 344 a 347, Finanziaria 2007), a decorrere dall'1.1.2020 tale possibilità è circoscritta agli interventi di ristrutturazione importante di primo livello di importo pari o superiore a € 200.000.

Si rammenta che in base all'Allegato 1 del DM 26.6.2015, per ristrutturazioni importanti di primo livello si intende l'intervento che *"oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio"*.

PROROGA DETRAZIONE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA – comma 175, lett. A

Con la modifica dell'art. 14, DL n. 63/2013 è confermata la proroga dal 31.12.2019 al 31.12.2020 del termine entro il quale devono essere sostenute le spese relative agli interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 1, commi da 344 a 347, Finanziaria 2007 per poter fruire della detrazione del 65% - 50%. Il riconoscimento della detrazione per le spese sostenute nel 2020 è prorogato anche per gli interventi di acquisto e posa in opera di:

- schermature solari (art. 14, comma 2, lett. b);
- micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (art. 14, comma 2, lett. b-bis); impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (art. 14, comma 2-bis).

Si rammenta che per gli interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali nonché per quelli finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica il citato art. 14 prevede già il riconoscimento delle relative detrazioni per le spese sostenute fino al 31.12.2021.

PROROGA DETRAZIONE RECUPERO EDILIZIO – comma 175, lett. b), n. 1)

Con la modifica dell'art. 16, comma 1, DL n. 63/2013, è confermata la proroga dal 31.12.2019 al 31.12.2020 del termine entro il quale devono essere sostenute le spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio per poter fruire della detrazione del 50%, sull'importo massimo di € 96.000, di cui all'art. 16-bis, TUIR.

Si rammenta che per gli interventi di adozione di misure antisismiche di cui alla lett. i) del comma 1 del citato art. 16-bis su edifici ubicati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, compresi quelli di demolizione e ricostruzione di interi edifici con riduzione del rischio sismico effettuati dall'impresa che li cede entro 18 mesi dalla fine dei lavori, il citato art. 16 prevede già il riconoscimento della relativa detrazione (c.d. "sisma bonus") per le spese sostenute fino al 31.12.2021.

PROROGA DETRAZIONE "BONUS MOBILI" – comma 175, lett. b), n. 2)

Con la modifica dell'art. 16, comma 2, DL n. 63/2013, è confermato anche per il 2020 il c.d. "bonus mobili".

In particolare, la detrazione IRPEF del 50% sulla spesa massima di € 10.000 può essere fruita da parte dei soggetti che nel 2020 sostengono spese per l'acquisto di mobili e/o grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dall'1.1.2019.

CREDITO D'IMPOSTA INVESTIMENTI INDUSTRIA 4.0 – commi da 184 a 197

In sede di approvazione è ridefinita la disciplina delle agevolazioni fiscali previste dal Piano nazionale "Impresa 4.0".

In luogo della proroga del maxi/iper-ammortamento è ora previsto il riconoscimento di un credito d'imposta alle imprese che dall'1.1.2020:

- fino al 31.12.2020;

ovvero

- fino al 30.6.2021 a condizione che entro il 31.12.2020 sia accettato il relativo ordine e pagati acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione;
- effettuano investimenti in beni strumentali nuovi destinati a strutture ubicate in Italia.

Per la fruizione dell'agevolazione è richiesta un'apposita comunicazione al MISE, al quale è demandata l'individuazione delle modalità e dei termini di invio della stessa.

SOGGETTI BENEFICIARI

Il nuovo credito d'imposta:

- spetta alle imprese residenti in Italia, comprese le stabili organizzazioni di soggetti non residenti, a prescindere dalla forma giuridica, dal settore di appartenenza, dalla dimensione e dal regime di determinazione del reddito;
- non spetta alle imprese:
 - in liquidazione, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo senza continuità aziendale, altra procedura concorsuale di cui al RD n. 267/42, al D.Lgs. n. 14/2019 (c.d. "Codice della crisi d'impresa") ovvero da altre leggi speciali, nonché a quelle che hanno in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 - destinatarie di sanzioni interdittive ex art. 9, comma 2, D.Lgs. n. 231/2001.

La spettanza dell'agevolazione in esame è subordinata al rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro e al corretto adempimento degli obblighi di versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali dei lavoratori.

INVESTIMENTI AGEVOLABILI

L'agevolazione riguarda gli investimenti in beni materiali strumentali nuovi, nonché quelli in beni immateriali strumentali nuovi di cui alla Tabella B, Finanziaria 2017 (comprese le spese per servizi sostenute in relazione all'utilizzo di tali ultimi beni, mediante soluzioni di cloud computing, per la quota imputabile per competenza). Sono esclusi dal beneficio gli investimenti in:

- veicoli di cui all'art. 164, comma 1, TUIR;
- beni materiali strumentali per i quali il DM 31.12.88 prevede un coefficiente di ammortamento inferiore al 6,5%;
- fabbricati e costruzioni;
- beni ricompresi nei gruppi riportati nella tabella allegata al decreto

giuseppe fasulo

ragioniere commercialista revisore dei conti
20146 milano, via roncaglia 14
tel 02.48014111 fax 02.43412461
e-mail: g. fasulo@pdpdue.com
pec: giuseppe.fasulo@lamiapec.it
c.f.: FSLGPP54T19F205F p.iva: 06957780156

- beni gratuitamente devolvibili delle imprese operanti in concessione e a tariffa nei settori dell'energia / acqua / trasporti, delle infrastrutture, delle poste / telecomunicazioni, della raccolta e depurazione delle acque di scarico e smaltimento rifiuti.

Il credito d'imposta in esame è inoltre escluso per gli investimenti effettuati entro il 30.6.2020, per i quali è stato effettuato l'ordine entro il 31.12.2019 con pagamento di un acconto almeno pari al 20% del costo, per i quali è fruibile il maxi-ammortamento per i beni strumentali / iper e maxi ammortamento per i beni immateriali ai sensi dell'art. 1, DL n. 34/2019.

La sua misura è modulata secondo la tabella allegata alla legge di approvazione. L'agevolazione in esame, assimilabile al precedente maxi-ammortamento dei beni materiali (pari al 40% - 30%) è riconosciuta anche ai lavoratori autonomi.

Il credito d'imposta in esame è utilizzabile esclusivamente in compensazione con il mod. F24, in 5 quote annuali di pari importo (3 quote per gli investimenti in beni immateriali) a decorrere:

- dall'anno successivo a quello di entrata in funzione dei beni;
- ovvero
- dall'anno successivo a quello in cui è intervenuta l'interconnessione per gli investimenti in beni di cui alle predette Tabelle A e B. Qualora l'interconnessione avvenga in un periodo d'imposta successivo a quello di entrata in funzione, il credito d'imposta può essere fruito per la parte spettante riconosciuta per gli "altri beni" (nella misura del 6%). Di fatto è applicabile il medesimo meccanismo previsto ai fini dell'iper-ammortamento: dall'entrata in funzione del bene fino al momento dell'interconnessione era comunque possibile fruire del maxi-ammortamento.

Il soggetto beneficiario è tenuto a conservare, a pena di revoca dell'agevolazione, la documentazione attestante l'effettivo sostenimento del costo e la corretta determinazione dell'importo agevolabile. Le fatture / documenti devono riportare l'espreso riferimento alle disposizioni normative in esame.

CREDITO RICERCA & SVILUPPO – comma 209

In sede di approvazione è previsto che il credito d'imposta ricerca e sviluppo di cui all'art. 3, DL n. 145/2013 che doveva trovare applicazione anche per il 2020 è, ora, limitato alle spese sostenute dal 2015 al 2019.

"BONUS FACCIATE" – commi da 219 a 224

È confermata con modifiche e implementazioni l'introduzione della nuova detrazione, c.d. "bonus facciate", pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 per interventi edilizi sulle strutture opache della facciata, su balconi / fregi / ornamenti,

inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero / restauro della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A (centri storici) o B (totalmente o parzialmente edificate) di cui al DM n. 1444/68.

Se gli interventi influiscono sulle caratteristiche termiche dell'edificio ovvero interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda dello stesso, è necessario rispettare i requisiti previsti dai DDMM 26.6.2015 e 11.3.2008 e, ai fini dei controlli, quanto previsto dai commi 3-bis e 3-ter dell'art. 14, DL n. 63/2013 (riguardanti gli interventi di riqualificazione energetica).

La detrazione spettante va ripartita in 10 quote annuali di pari importo (non è previsto un limite massimo di spesa).

SPESE VETERINARIE – comma 361

Con la modifica dell'art. 15, comma 1, lett. c-bis), TUIR, è previsto l'aumento da € 387,34 a € 500 della detrazione delle spese veterinarie (resta ferma la franchigia di € 129,11).

RIMODULAZIONE ONERI DETRAIBILI IN BASE AL REDDITO – comma 629

Con l'aggiunta dei nuovi commi 3, 3-bis e 3-ter all'art. 15, TUIR è confermata la rimodulazione delle detrazioni per oneri in base al reddito del contribuente, assunto al netto del reddito dell'abitazione principale e relative pertinenze, come segue:

- intero importo qualora il reddito complessivo non sia superiore a € 120.000;
- per la parte corrispondente al rapporto tra € 240.000, diminuito del reddito complessivo e € 120.000, qualora il reddito complessivo sia superiore a € 120.000.

La detrazione spetta per l'intero se trattasi di:

- interessi passivi per mutui ipotecari per acquisto/costruzione della prima casa;
- spese sanitarie

FRINGE BENEFIT VEICOLI AZIENDALI – commi 632 e 633

In sede di approvazione è stata ridefinita la disciplina relativa agli autoveicoli / motocicli / ciclomotori assegnati in uso promiscuo ai dipendenti. Ora, il fringe benefit tassabile è regolato da due discipline distinte. In particolare, per i veicoli concessi in uso promiscuo:

- con contratti stipulati fino al 30.6.2020 è confermata la tassazione nella misura del 30% dell'ammontare corrispondente alla percorrenza convenzionale di 15.000 km calcolato sulla base del costo chilometrico ACI, al netto dell'eventuale trattenuta al dipendente (è applicabile l'art. 51, comma 4, TUIR nella versione in vigore fino al 31.12.2019);

giuseppe fasulo

ragioniere commercialista revisore dei conti
20146 milano, via roncaglia 14
tel 02.48014111 fax 02.43412461
e-mail: g. fasulo@pdpdpc.com
pec: giuseppe.fasulo@lamiapcc.it
c.f.: FSLGPP54T19F205F p.iva: 06957780156

- con contratti stipulati dall'1.7.2020 la percentuale applicabile all'importo corrispondente alla percorrenza convenzionale di 15.000 km risulta variabile in relazione alla classe di inquinamento del veicolo (di nuova immatricolazione) come da tabelle allegate alla legge.

BUONI PASTO MENSE AZIENDALI – comma 677

Con la modifica della lett. c) del comma 2 dell'art. 51, TUIR è confermato che non concorrono alla formazione del reddito le prestazioni sostitutive delle somministrazioni di vitto fino all'importo complessivo giornaliero di € 4 (buoni pasto cartacei) aumentato a € 8 se rese in forma elettronica (buoni pasto elettronici).

È confermata la non tassazione per:

- le somministrazioni di vitto da parte del datore di lavoro o in mense organizzate direttamente dal datore di lavoro / gestite da terzi;
- le indennità sostitutive, fino all'importo complessivo giornaliero di € 5,29, delle somministrazioni di vitto corrisposte agli addetti:
 - ai cantieri edili;
 - ad altre strutture lavorative a carattere temporaneo;
 - ad unità produttive ubicate in zone prive di strutture / servizi di ristorazione

TRACCIABILITÀ DELLE DETRAZIONI – comma 679 e 680

È confermato che la detrazione IRPEF del 19% relativa agli oneri di cui all'art. 15, TUIR è riconosciuta a condizione che la spesa sia sostenuta mediante versamento bancario / postale / altri sistemi di pagamento tracciabili di cui all'art. 23, D.Lgs. n. 241/97 (ad esempio: carta di debito / di credito / prepagata).

La disposizione non è applicabile alla detrazione spettante per l'acquisto di medicinali/dispositivi medici nonché per le prestazioni sanitarie rese da strutture pubbliche o private accreditate al SSN.

REGIME FORFETARIO – commi 691 e 692

È confermata l'introduzione di una serie di modifiche al regime forfetario che restringono la platea dei soggetti interessati all'adozione dello stesso dal 2020. In particolare le modifiche riguardano le condizioni di accesso / mantenimento del regime, con la conseguenza che molti soggetti forfetari nel 2019 dovranno "ritornare" dal 2020 al regime ordinario.

In sintesi è previsto:

- il mantenimento del limite di ricavi / compensi dell'anno precedente pari a € 65.000;
- la reintroduzione del limite (ora pari a € 20.000) relativo alle spese per lavoro (fino al 2018 fissato a € 5.000).

Rilevanti restrizioni sono introdotte (o meglio reintrodotte) anche per quanto riguarda le cause di esclusione disciplinate dal comma 57 dell'art. 1, Finanziaria 2015.

- Sono confermate le incompatibilità introdotte dalla Finanziaria 2019 per i collaboratori familiari, per i soci di società di persone e di srl, nonché per i soggetti che operano prevalentemente nei confronti di committenti ex datori di lavoro nel biennio precedente.
- È nuovamente operante l'esclusione dal regime forfetario per i soggetti che possiedono redditi da lavoro dipendente e assimilati eccedenti € 30.000.

Sono pertanto penalizzati i dipendenti e i pensionati con redditi superiori al predetto limite i quali dal 2020 sono obbligati ad applicare il regime ordinario. È confermato che la limitazione non opera per i soggetti che hanno cessato il rapporto di lavoro; tuttavia si rammenta che il soggetto che cessa il rapporto di lavoro non può adottare il regime forfetario qualora operi prevalentemente nei confronti dell'ex datore di lavoro. È incentivato l'utilizzo della fattura elettronica prevedendo la riduzione di un anno del termine di decadenza dell'attività di accertamento ex art. 43, DPR n. 600/73. È infine espressamente prevista la rilevanza del reddito forfetario per il riconoscimento/ determinazione delle deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, anche di natura tributaria.

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI – commi 693 e 694

È confermata, per effetto della modifica dell'art. 2, comma 2, DL n. 282/2002, la possibilità di rideterminare il costo d'acquisto di:

- terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
- partecipazioni non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà / usufrutto; alla data dell'1.1.2020, non in regime d'impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

È fissato al 30.6.2020 il termine entro il quale provvedere:

- alla redazione ed all'asseverazione della perizia di stima;
- al versamento dell'imposta sostitutiva. L'imposta sostitutiva risulta ora fissata nelle seguenti misure:
 - 11% (invariata) per le partecipazioni qualificate;
 - 11% (in precedenza 10%) per le partecipazioni non qualificate;
 - 11% (in precedenza 10%) per i terreni.

IMPOSTA SOSTITUTIVA PLUSVALENZE CESSIONE IMMOBILI – comma 695

In caso di cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati/costruiti da non più di 5 anni e di terreni edificabili l'art. 1, comma 496, Finanziaria 2006, prevede la possibilità di optare ai fini della tassazione della plusvalenza realizzata (su richiesta

giuseppe fasulo

ragioniere commercialista revisore dei conti
20146 milano, via roncaglia 14
tel 02.48014111 fax 02.43412461
e-mail: g. fasulo@pdpdue.com
pec: giuseppe.fasulo@lamiapec.it
c.f.: FSLGPP54T19F205F p.iva: 06957780156

del cedente resa al notaio), per l'applicazione di un'imposta sostitutiva, in luogo della tassazione ordinaria.

È confermato che la predetta imposta sostitutiva, riscossa dal notaio, è ora aumentata dal 20% al 26%.

RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA – commi da 696 a 703

È confermata la riproposizione della rivalutazione dei beni d'impresa (ad esclusione dei c.d. "immobili merce") e delle partecipazioni riservate alle società di capitali ed enti commerciali che non adottano i Principi contabili internazionali.

La rivalutazione va effettuata nel bilancio 2019 e deve riguardare tutti i beni risultanti dal bilancio al 31.12.2018 appartenenti alla stessa categoria omogenea.

Il saldo attivo di rivalutazione va imputato al capitale o in un'apposita riserva che ai fini fiscali è considerata in sospensione d'imposta.

È possibile affrancare, anche parzialmente, tale riserva mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva IRES / IRAP pari al 10%.

Il maggior valore dei beni è riconosciuto ai fini fiscali (redditi e IRAP) a partire dal terzo esercizio successivo a quello della rivalutazione (in generale, dal 2022) tramite il versamento di un'imposta sostitutiva determinata nelle seguenti misure:

- 12% per i beni ammortizzabili;
- 10% per i beni non ammortizzabili.

In caso di cessione / assegnazione ai soci / autoconsumo o destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa prima dell'inizio del quarto esercizio successivo a quello di rivalutazione (in generale, 1.1.2022), la plus / minusvalenza è calcolata con riferimento al costo del bene ante rivalutazione.

CEDOLARE SECCA IMMOBILI COMMERCIALI

Non è stata riproposta per il 2020 l'applicazione della cedolare secca del 21% ai contratti relativi a unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe) di superficie fino a 600 mq, escluse le pertinenze, e le relative pertinenze locate congiuntamente.

PROROGA SABATINI-TER – commi da 226 a 229

È confermato il riconoscimento di un'integrazione alla spesa per il periodo 2020 - 2025 ai fini della proroga dell'agevolazione c.d. "Sabatini - ter" prevista dall'art. 2, DL n. 69/2013, consistente nell'erogazione, a favore delle micro, piccole e medie imprese, di un contributo a parziale copertura degli interessi relativi al finanziamento stipulato per l'acquisto / acquisizione in leasing di beni strumentali nuovi da parte delle PMI.

È altresì prevista la destinazione di una parte delle risorse a favore delle predette imprese che acquistano, anche in leasing, macchinari, impianti e attrezzature nuovi ad uso produttivo, a basso impatto ambientale, nell'ambito di programmi finalizzati a migliorare l'eco-sostenibilità dei prodotti e/o processi produttivi. In tal caso il

contributo è rapportato agli interessi calcolati, convenzionalmente, sul finanziamento ad un tasso annuo pari al 3,575%.

PROROGA CREDITO D'IMPOSTA INVESTIMENTI MEZZOGIORNO – comma 319

È confermata la proroga fino al 31.12.2020 del credito d'imposta per le imprese che acquistano beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive delle regioni del Mezzogiorno (Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Molise, Sardegna e Abruzzo).

Per le imprese agricole operanti nel settore della produzione primaria, della pesca e dell'acquacoltura, della trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli / della pesca / dell'acquacoltura l'agevolazione in esame è concessa nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa europea in materia di aiuti di Stato.

OLEOTURISMO – commi 513 e 514

In sede di approvazione dall'1.1.2020 le disposizioni in materia di enoturismo di cui all'art. 1, commi da 502 a 505, Finanziaria 2018 sono estese alle attività di oleoturismo.

In particolare con il termine oleoturismo si intendono *“tutte le attività di conoscenza dell'olio d'oliva espletate nel luogo di produzione, le visite nei luoghi di coltura, di produzione o di esposizione degli strumenti utili alla coltivazione dell'ulivo, la degustazione e la commercializzazione delle produzioni aziendali dell'olio d'oliva, anche in abbinamento ad alimenti, le iniziative a carattere didattico e ricreativo nell'ambito dei luoghi di coltivazione e produzione”*.

UNIFICAZIONE IMU - TASI – commi da 738 a 783

È confermata, a decorrere dal 2020, la soppressione dell'Imposta Unica Comunale (UIC) di cui all'art. 1, comma 639, Finanziaria 2014, ad eccezione della Tassa sui rifiuti (TARI).

In altre parole, quindi, ferma restando la disciplina relativa alla TARI, le “vecchie” IMU e TASI dal 2020 sono sostituite dalla nuova IMU, la cui disciplina ricalca sostanzialmente quella previgente.

Resta ferma l'autonomia impositiva per la Regione Friuli Venezia Giulia e per le Province Autonome di Trento (IMIS) e Bolzano (IMI).

AMBITO SOGGETTIVO

Come in passato la nuova IMU è dovuta dai possessori di immobili, intendendo per tali il proprietario/titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie. Sono altresì soggetti passivi IMU:

- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di Provvedimento del Giudice che costituisce
- ai soli fini IMU il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- il concessionario, in caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto, per gli immobili in leasing.

giuseppe fasulo

ragioniere commercialista revisore dei conti
20146 milano, via roncaglia 14
tel 02.48014111 fax 02.43412461
e-mail: g. fasulo@pdpdue.com
pec: giuseppe.fasulo@lamiapec.it
c.f.: FSLGPP54T19F205F p.iva: 06957780156

In presenza di più soggetti passivi per un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione e deve tener conto delle relative condizioni soggettive ed oggettive.

AMBITO OGGETTIVO

Come in passato, la nuova IMU si applica agli immobili ubicati in Italia (fermo restando quanto disposto in Friuli Venezia Giulia, Province di Trento e Bolzano), con l'esclusione dell'abitazione principale, salvo quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. A tal fine si evidenzia che:

- 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"; non è più prevista l'assimilazione per l'unità immobiliare posseduta da "italiani non residenti", iscritti all'AIRE e già pensionati nei rispettivi Stati di residenza;
- è "confermata" l'esenzione dall'imposta per i terreni agricoli;
- posseduti / condotti dai coltivatori diretti / imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, D.Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A alla Legge n. 448/2001;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, Legge n. 984/77, sulla base dei criteri individuati dalla CM 14.6.93, n. 9.

È inoltre prevista l'esenzione dall'imposta per:

- i fabbricati classificati / classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, DPR n. 601/73;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- gli immobili posseduti e utilizzati da:
 - Enti pubblici/privati diversi dalle società;
 - trust che non hanno per oggetto esclusivo/principale l'esercizio di attività commerciale;
 - organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti in Italia;
 - destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali/previdenziali/ sanitarie/di ricerca scientifica/didattiche/ricettive/ culturali/ricreative e sportive/di

giuseppe fasulo

ragioniere commercialista revisore dei conti
20146 milano, via roncaglia 14
tel 02.48014111 fax 02.43412461
e-mail: g. fasulo@pdpdue.com
pec: giuseppe.fasulo@lamiappec.it
c.f.: FSLGPP54T19F205F p.iva: 06957780156

religione o di culto/ dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime/alla formazione del clero e dei religiosi/a scopi missionari/ catechesi/educazione cristiana.

La dichiarazione relativa alla nuova IMU va presentata entro il 30.6 dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio, o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini dell'imposta. Viene quindi meno il differimento di tale termine al 31.12 previsto dal 2019 dal DL n. 34/2019. È prevista l'emanazione di un apposito DM per l'individuazione dei casi in cui è necessario presentare la dichiarazione nonché per l'approvazione del nuovo modello. In attesa di tale Decreto si continua ad utilizzare il modello attualmente disponibile.

Come in passato per gli enti non commerciali è previsto l'utilizzo di uno specifico modello di dichiarazione IMU che sarà approvato con apposito Decreto ed in attesa del quale si continuerà ad utilizzare il modello di cui al DM 26.6.2014. In caso di omessa presentazione della dichiarazione è prevista la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato con un minimo di € 50. Se la dichiarazione presentata risulta infedele, è prevista la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato con un minimo di € 50.