

STUDIO DI MURO CURTOLO

COMMERCIALISTI - REVISORI LEGALI

RAG. MARIA TERESA CURTOLO
DOTT. MARCO DI MURO
DOTT.SSA ROBERTA DI MURO
DOTT. SIMONE FRANCHETTO
collaboratori professionali
DOTT. FEDERICO DEL VECCHIO



STRADA DEL MOZZATO N. 1-9
31100 TREVISO (TV)

TEL. +39.0422.416611
FAX. +39.0422.545848

Treviso, lì 24.04.2020

A TUTTI I CLIENTI
loro indirizzi

Oggetto: **“NUOVA” IMU 2020 - Acconto**

IVIE - imposta sul valore degli immobili situati all'estero,
riferimenti: rag.ra Elisabetta Boato, rag.ra Giulia Menuzzo, rag.ra Maria Surico,

Documenti e informazioni necessari per il calcolo dell'acconto IMU 2020

Si comunica che, a decorrere dal 01.01.2020, le “vecchie” imposte IMU e TASI vengono sostituite e accorpate nella “nuova” IMU, la cui disciplina ricalca sostanzialmente quella previgente. A tal proposito, si segnala che la quota TASI di competenza del soggetto occupante/utilizzatore dell'immobile sarà interamente a carico del proprietario dello stesso.

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

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 campo 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**.

Viene precisato 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**.

Il possesso dell'**abitazione principale** o assimilata, costituisce presupposto dell'imposta, solo nel caso in cui si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali **A/1, A/8 o A/9** (c.d. abitazioni di lusso).

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.

Con l'assorbimento della TASI nell'IMU, sebbene con determinate agevolazioni, tornano ad essere **soggetti all'imposta** anche i **fabbricati rurali ad uso strumentale** e i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti "beni merce")**.

Si segnala che è confermata l'esenzione dall'imposta per talune tipologie di terreni agricoli ed in particolare quelli:

- posseduti/condotti dai coltivatori diretti/imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, D. Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, Legge n. 984/77, sulla base dei criteri individuati dalla CM 14.06.93, n. 9.

Si indicano di seguito i documenti e le informazioni che sulla base della normativa attualmente in vigore sono necessari allo studio per il conteggio degli importi dovuti a titolo di acconto IMU 2020.

Considerate anche le complessità e novità legate agli adempimenti è indispensabile la Vostra cortese e paziente collaborazione.

Si invitano tutti i clienti a comunicare allo studio i dati relativi a:

- **immobili in proprio possesso**, immobili condotti in leasing o in relazione ai quali si è titolari di un diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie);
- **come si utilizzano gli immobili in proprio possesso** (ad esempio: se concessi in locazione, o in comodato, oppure se sono immobili a vostra disposizione, se è una casa per vacanze, etc.).

A tal fine si prega di **compilare** dettagliatamente e con attenzione il modulo allegato e **restituire lo stesso allo studio**.

In mancanza delle informazioni richieste, non sarà possibile procedere correttamente e nei termini di legge alla predisposizione dei modelli di versamento e di dichiarazione.

In sintesi, nel compilare il modulo allegato si prega di:

- porre particolare attenzione alla segnalazione di eventuali acquisti, vendite e variazioni legate ad interventi sugli immobili o legate alla natura degli immobili stessi, quali: ampliamenti, ristrutturazioni, richieste di concessioni edilizie, condoni edilizi, accatastamenti, attribuzioni o modifiche di rendite catastali, demolizioni, variazioni della destinazione urbanistica dei terreni, nonché ogni variazione intervenuta nel corso del 2020; si prega altresì di consegnare allo studio copia degli atti notarili da cui traggono origine le variazioni e gli estratti catastali aggiornati;
- segnalare allo studio eventuali variazioni della dimora abituale o della residenza anagrafica propria e dei componenti del nucleo familiare;
- segnalare la presenza di particolari situazioni che potrebbero consentire di usufruire di agevolazioni o comunque influire sugli obblighi tributari IMU, quali ad esempio: immobili di interesse storico-artistico; immobili dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; possesso del titolo di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (IAP), iscritto alla previdenza agricola; stato di coniuge separato; stato di soggetto residente all'estero o di anziano residente in casa di riposo; immobili concessi in uso gratuito a parenti per l'applicazione delle agevolazioni previste dalla legge di stabilità 2016; immobili concessi in locazione specificando se a canone concordato ai sensi della legge n. 431/1998 (novità 2016); abitazioni con unico occupante; abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo; abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero;

IVIE

Ai fini del computo dell'imposta IVIE, si prega di comunicare allo studio anche l'eventuale possesso di immobili situati all'estero (o l'eventuale titolarità di diritti di usufrutto o di altri diritti reali su immobili situati all'estero), compilando l'apposita casella contenuta nell'allegato modulo.

Attenzione: dal 2020 sono soggetti passivi, oltre alle persone fisiche, anche gli enti non commerciali e le società semplici, in nome collettivo e in accomandita semplice, residenti in Italia, che sono tenuti agli obblighi di dichiarazione per gli investimenti e le attività previsti dall'articolo 4 del decreto legge n. 167/1990 (c.d. monitoraggio fiscale).

Lo studio è a disposizione per ogni altra eventuale informazione o chiarimento.

Distinti saluti.

f.to Maria Teresa Curtolo