

ESENZIONE IMU IMMOBILI MERCE

SOMMARIO

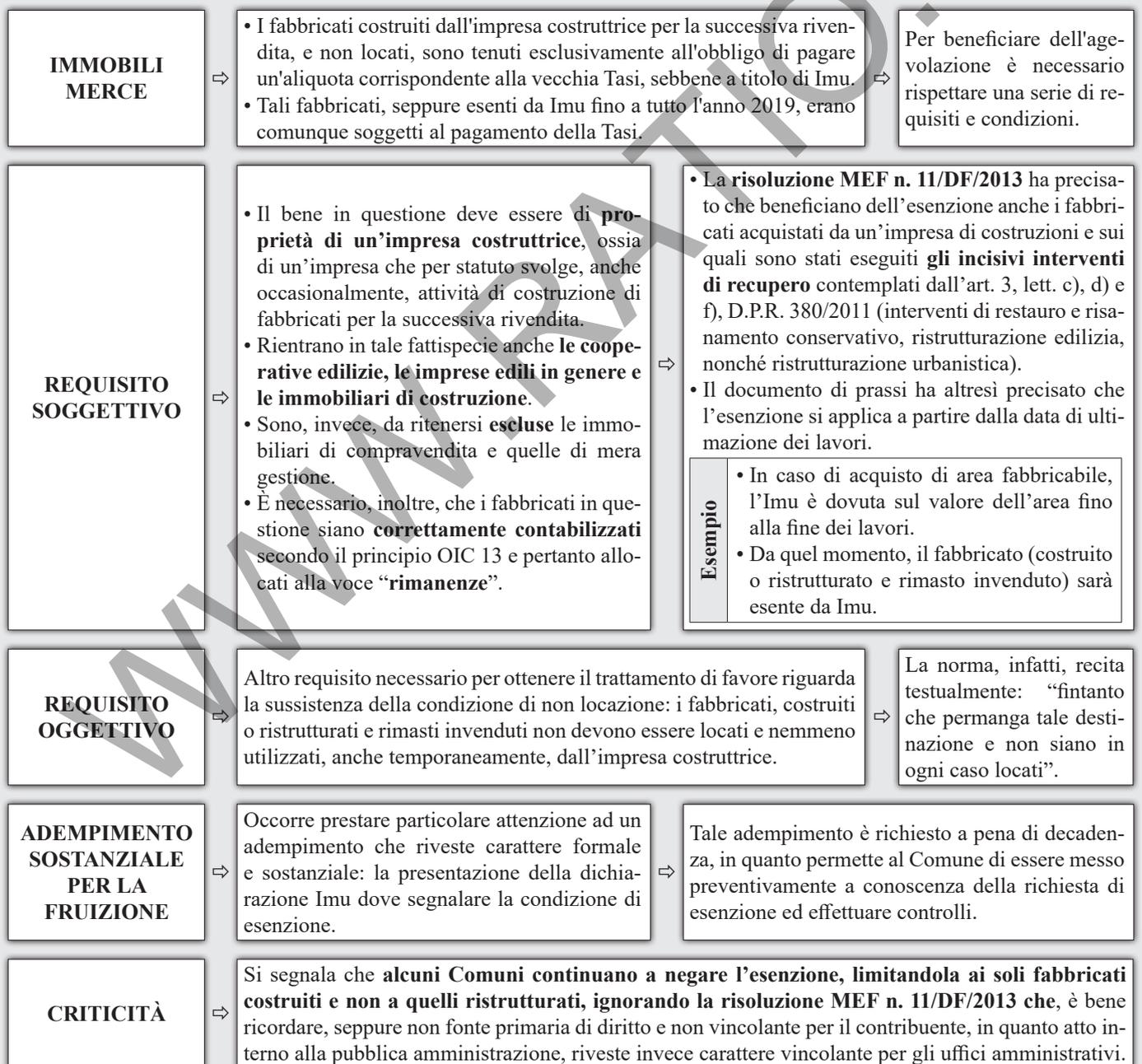
- SCHEMA DI SINTESI
- APPROFONDIMENTI

Art. 2 D.L. 31.08.2013, n. 102 - Art. 13, c. 9-bis, D.L. 06.12.2011, n. 201 - Art. 1, c. 751, L. 27.12.2019, n. 160
Ris. MEF 11.12.2013, n. 11/DF/2013 - Circ. MEF 18.03.2020, n. 1/DF/2020

L'art. 2 D.L. 102/2013, modificando il c. 9-bis dell'art. 13, D.L. 201/2011 (decreto istitutivo dell'Imu), ha introdotto dal 1.01.2014 una precisa causa di esenzione dal tributo per i c.d. "beni immobili-merce".

Tale esenzione, dopo le modifiche della legge di Bilancio 2020, che ha ridisegnato il tributo, unificando Imu e Tasi, è stata sostanzialmente riproposta con l'art. 1, c. 751 L. 160/2019, almeno fino all'anno 2021.

SCHEMA DI SINTESI



APPROFONDIMENTI

LEGGE
DI BILANCIO
2020

Art. 1, c. 751 L. 160/2019

- **Fino all'anno 2021** l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è **pari allo 0,1%**.
- I comuni possono aumentarla fino allo 0,25% o diminuirla fino all'azzeramento.
- A decorrere dal **1.01.2022**, 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**.

CIRCOLARE
MEF
18.03.2020, n. 1/DF

- **Chiarimenti**
 - A decorrere dal 1.01.2020, essendo la Tasi ormai non più in vigore, è affermato che la disciplina dell'Imu, contenuta nei c.c. da 739 a 783, si pone in linea di continuità con il precedente regime poiché ne costituisce una mera evoluzione normativa.
 - **Fabbricati merce**
 - Gli immobili in questione nel 2019 erano esenti dall'Imu ma assoggettati alla Tasi.
 - In seguito all'abolizione della Tasi il criterio stabilito ai fini dell'acconto Imu 2020 comporta che il contribuente **non versi alcunché in occasione della prima rata**, dal momento che nel 2019 l'Imu non è stata versata poiché non sussisteva il presupposto impositivo.
 - Qualora si opti per la soluzione di versare l'acconto, occorre applicare l'**aliquota di base pari allo 0,1%**, stante la non imponibilità delle fattispecie in esame nella previgente disciplina Imu.
- Se al momento del versamento dell'acconto risulta che il comune già abbia pubblicato, sul sito www.finanze.gov.it, le aliquote Imu applicabili nel 2020, il contribuente può determinare l'imposta applicando le nuove aliquote pubblicate.
 - Nel caso in cui queste ultime siano state approvate prima dell'entrata in vigore della L. 160/2019, le stesse, benché valide, con ogni probabilità sono destinate ad essere modificate dai comuni al fine di tenere conto delle novità contenute nella Legge di Bilancio 2020. Sarebbe pertanto opportuno considerare le aliquote dell'Imu vigenti nel 2019 e attendere il termine del 28.10.2020, al fine di verificare quale sia l'atto definitivamente adottato per il 2020.

- **Dichiarazione Imu**
 - In merito all'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu, la stessa deve essere presentata o, in alternativa, trasmessa in via telematica entro il 30.06 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.
 - Limitatamente alle variazioni intervenute nel 2019, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al **31.12.2020**.
 - È prevista l'emanazione di un apposito decreto per l'individuazione dei casi in cui è necessario presentare la dichiarazione nonché per l'approvazione del nuovo modello.

OBBLIGO
DICHIARATIVO

- **Sentenza C.T.R. Lazio 19.06.2019, n. 3674**
 - L'obbligo dichiarativo, previsto dal c. 5-bis, art. 2 D.L. 102/2013, subordina la fruizione dell'esenzione Imu alla presentazione della relativa dichiarazione di variazione entro il termine previsto dalla normativa.
 - Nel caso siano presenti tutti i requisiti previsti dalla normativa per l'esenzione ma venga constatata la mancata presentazione della dichiarazione, si avrà come conseguenza la mancata fruizione del beneficio.