SIGECO
Società Italiana Gestioni Contabili
STUDIO AZZINI MANUELLI commercialisti
Soresina (Cr) Via ing. Robbiani, 2
Sedi secondarie: Crema - Viale Repubblica 35 Cremona - P.za Marconi, 4

Circ. 26 del 5 giugno 2020

In un momento di scarsa liquidità come l'attuale può essere opportuno dilazionare i termini di pagamento dell'IMU tuttavia nessuno dei corposi DPCM emanati durante il periodo di emergenza epidemica ha preso in considerazione questa evenienza.
Con questa circolare cerchiamo di portare un poco di chiarezza nella confusione che si sta generando, ovviamente non possiamo darvi nella di certo e definitivo però abbiamo cercato anche di chiarire come in caso di mancato versamento di questa rata ci siano gli strumenti per pagare in seguito senza forti aggravi di sanzioni.

IMU e TASI: verificare in comune gli eventuali spostamenti dei pagamenti

Entro il 16.06.2020 dovrà essere effettuato il pagamento dell'acconto della nuova Imu, che da quest'anno accorpa la Tasi. A Pertanto per il calcolo dell'acconto in scadenza il 16 giugno è stato considerata la metà dell'intero importo versato nel 2019 a titolo di Imu e Tasi.
I decreti governativi adottati per far fronte all'emergenza da Covid-19 non prevedono alcuna proroga generalizzata dei termini di versamento della prima rata Imu 2020, ma hanno definito solo l'esonero della prima rata 2020 per gli stabilimenti balneari e per gli alberghi, pensioni, villaggi turistici, agriturismo, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività.
Il comma 777 della legge 160/2019 consente ai Comuni di stabilire il differimento dei termini di versamento per situazioni particolari, tra le quali è possibile far rientrare l'emergenza epidemiologica da Covid-19. Tuttavia, si pone il problema della riserva statale del tributo, riguardante i fabbricati rientranti nella categoria catastale D, che rende possibile differire solo i termini relativi alla quota comunale.
A tale proposito l'Ifel ha suggerito ai Comuni la via della moratoria, consentendo ai contribuenti in difficoltà economica di pagare l'Imu in ritardo senza applicazione di sanzioni e interessi.
In questa confusione normativa, per altro non nuova al contribuente italiano, diventa impossibile per il professionista dare un pare sereno e soprattutto certo, **qualora non si volesse pagare l'IMU alla debita scadenza**

si consiglia

di verificare nei comuni dove hanno sede gli immobili, quale decisione sia stata presa in ordine ai termini di versamento dell'acconto Imu 2020.
Comunque va segnalato che tra le novità di quest'anno vi è l'estensione anche ai tributi locali del "ravvedimento lungo", che consente di sanare la posizione pagando la sanzione minima ridotta a un decimo entro 30 giorni, a un nono entro 90 giorni, a un ottavo entro un anno, per cui volendo potete anche scegliere di non pagare segnalandoci però entro il mese di ottobre il vostro mancato pagamento in modo da effettuare i calcoli del ravvedimento operoso con pagamento ridotto nel versamento di dicembre.

Chi deve pagare l'IMU?

L'Imu deve essere pagata dai proprietari degli immobili, dai titolari dei diritti reali di godimento, dai locatari finanziari e dai concessionari dei beni demaniali.

Tra i più frequenti diritti reali si segnala il diritto di abitazione per la casa familiare del coniuge superstite.

La nuova disciplina Imu aggiunge a tali categorie di soggetti: il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Solo in caso di affidamento dei figli minori opera la soggettività passiva dell'assegnatario, equiparato al titolare del diritto di abitazione; pertanto, se non ci sono figli si applicano le regole ordinarie.

Si segnala inoltre che in presenza di più soggetti passivi con riferimento a un medesimo immobile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni. Tale precisazione rileva in relazione alle aree edificabili in comproprietà, possedute da diversi soggetti di cui solo uno possiede la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (Iap). Da notare però che il dipartimento delle Finanze, con la risoluzione 2/DF del 10.03.2020, ha confermato l'applicabilità anche alla nuova Imu dell'orientamento giurisprudenziale formatosi sulla vecchia Imu.