

IMU E TRIBUTI LOCALI

Il saldo Imu 2020

di **Fabio Garrini**

Master di specializzazione

LA REDAZIONE DEL BILANCIO 2020: ASPETTI ORDINARI E STRAORDINARI

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Il **16 dicembre** scade il termine per il **versamento del saldo Imu 2020**, il tributo comunale, rivisitato dalla L. 160/2019, che **ha assorbito la Tasi** (il tributo sui servizi indivisibili, infatti, da quest'anno è **scomparso**).

Nel presente contributo andremo a riepilogare la **scadenza di pagamento** e l'**articolazione delle aliquote** da utilizzare per il calcolo del tributo, rinviando ad un precedente approfondimento ("[Saldo Imu con possibile conguaglio nel 2021](#)") il tema del **conguaglio che potrebbe rendersi necessario nel caso in cui i Comuni dovessero procedere a modificare le aliquote sulla base dei termini prorogati ai sensi dell'articolo 1, comma 4-quinquies, D.L. 125/2020**.

Il saldo Imu

L'Imu è il principale **tributo comunale** che viene pagato dai contribuenti in autoliquidazione. Ad esclusione dei **fabbricati di categoria D**, il cui gettito è destinato in parte al Comune di ubicazione ed **in parte all'Erario**, in relazione a tutti gli altri immobili detto gettito è **rivolto alle casse comunali**.

Sotto il profilo delle **aliquote** e delle fattispecie **imponibili**, **le regole della nuova Imu sono piuttosto simili** a quelle applicate negli scorsi anni; in particolare, le **abitazioni principali (diverse da A/1 – A/8 – A/9)** e le relative pertinenze continuano ad essere **esenti dal prelievo**.

Altre fattispecie **in passato esenti da Imu** oggi state riqualficate tra quelle **imponibili**, per **assorbire il prelievo Tasi**: si pensi, particolar modo, ai fabbricati **rurali strumentali** che sono divenuti **imponibili** (seppure con una **aliquota ridotta**, che al massimo può risultare pari allo 0,1%), così come gli **immobili costruiti e invenduti** (sino allo scorso anno **erano soggetti alla**

Tasi e, da quest'anno, divengono **imponibili Imu** con aliquota massima dello 0,25%).

Per l'Imu è prevista un'**aliquota di base**, fissata allo **0,86 per cento**, che i Comuni possono **ridurre sino all'azzeramento** (con l'eccezione dei **fabbricati D**, per i quali il prelievo non può essere inferiore alla quota erariale dello 0,76%) ovvero **incrementare sino al livello massimo del 1,06%**. Al riguardo va ricordato che i Comuni che già in passato avevano applicato la **maggiorazione Tasi** dello 0,08% possono mantenere **anche oggi questa maggiorazione a valere sull'Imu**, per le stesse fattispecie impositive per le quali risultava in passato applicabile.

Sulle **modalità di calcolo** per tributo dovuto **nulla di nuovo**: l'Imu va **calcola sui mesi di possesso**. A norma dell'[articolo 1, comma 761, L. 160/2019](#) l'imposta è dovuta per anni solari, **proporzionalmente alla quota** e ai **mesi** dell'anno nei quali si è protrato il **possesso**.

A tal fine il mese durante il quale il possesso si è **protrato per più della metà dei giorni** di cui il mese stesso è composto è **computato per intero**. Il giorno di **trasferimento del possesso** si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta **interamente a suo carico** nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Quindi, ad esempio, se il contribuente ha acquistato il fabbricato il giorno **16** del mese di settembre, l'imposta andrà rapportata ai **4 dodicesimi dell'imposta complessivamente dovuta**, visto che **il mese di settembre rileva per intero** (lo **scorso anno**, vista la **diversa formulazione normativa**, si sarebbe stati nell'indecisione se considerarlo o meno).

Il versamento del tributo comunale va effettuato alle **consuete scadenze**:

- entro il **16 giugno** era dovuto il versamento in acconto, per quest'anno calcolato transitoriamente ([articolo 1, comma 762, L. 160/2019](#)) prendendo a riferimento la **metà dell'Imu e Tasi** versata lo scorso anno, sulla base dei **chiarimenti forniti dalla circolare 1/DF/2020**;
- entro il prossimo **16 dicembre** i contribuenti dovranno invece provvedere al versamento a **saldo**. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale **conguaglio sulla prima rata versata**, sulla base delle **delibere pubblicate sul sito internet del Ministero delle Finanze**. Sul punto, come detto, potrebbe esservi la necessità di un **ulteriore conguaglio** entro il **28 febbraio 2021**.

Per eseguire il **versamento** dell'Imu e della Tasi è possibile utilizzare:

- gli **appositi bollettini** postali, ovvero in alternativa,
- il **modello F24** nella sezione "**Imu e altre imposte locali**", ricordando che gli importi da indicare sul modello F24 devono essere **arrotondati all'unità di euro** e occorre verificare sul regolamento comunale quale sia la **soglia per il minimo di versamento**.

Il modello F24, a differenza dei bollettini postali, offre la possibilità di **utilizzare in**

compensazione eventuali crediti d'imposta vantati dal contribuente, **anche qualora sia stato presentato il modello 730**, se il contribuente ha indicato nel quadro "I" l'ammontare del credito che si è tenuto a disposizione.

Il **Decreto Rilancio** ha introdotto una (ipotetica) riduzione del **20%** se si sceglie di versare rilasciando una autorizzazione permanente **all'addebito diretto** del pagamento su **conto corrente bancario o postale** ([articolo 118-ter D.L. 34/2020](#)).

Va però evidenziato che **tale soluzione è praticabile solo nel caso in cui il Comune abbia deliberato in tal senso** (e risultano **pochi i Comuni** che hanno scelto questa strada).