

CIRCOLARE N. 864

IMU – Pagamento della seconda rata dell'imposta dovuta a saldo per il 2020 – Scadenza 16 Dicembre 2020

Entro il 16 Dicembre 2020 dovrà essere versata la seconda rata dell'IMU dovuta per l'anno 2020.

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, sono stati previsti dei casi di esonero dal versamento della seconda rata IMU per l'anno 2020

Pagamento della seconda rata a saldo per il 2020

Entro il **16 Dicembre 2020** dovrà essere versata la **seconda rata dell'IMU** dovuta per l'anno 2020.

Il versamento della prima rata dell'IMU, scaduto il 16 giugno 2020, è stato eseguito sulla base della **metà** di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 in quanto la legge di Bilancio 2020 ha rivisitato la disciplina abrogando la TASI ed istituendo la "Nuova" IMU ([cfr. Circolare Studio n. 842 del 5 giugno 2020](#)).

Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo per l'intero anno 2020, sulla base delle delibere delle nuove aliquote approvate dai Comuni, pubblicate entro la data del **16 Novembre 2020** nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

In caso di mancata pubblicazione da parte dei Comuni delle delibere si applicano le aliquote, nonché i regolamenti, dell'anno precedente.

L'IMU non si applica, tra gli altri, all'abitazione principale e le relative pertinenze, ad esclusione degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli, palazzi artistici o storici).

Sono considerate abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e relative pertinenze;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, adibiti ad abitazione principale;

- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice;
- un unico immobile (iscritto o iscrivibile nel Catasto come unica unità immobiliare e per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica) posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia, dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- su decisione del singolo Comune, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Sono esenti da IMU, tra gli altri:

- le unità immobiliari possedute e utilizzate dagli enti non commerciali, destinate allo svolgimento esclusivo di determinate attività con modalità non commerciali;
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane e di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 27.12.1977 n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare 14.06.1993 n. 9;
- i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art.1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del citato D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.
Tale beneficio è stato esteso dal 2019 anche ai familiari coadiuvanti appartenenti al medesimo nucleo familiare, come da L. 30.12.2018 n. 145 co. 705, nonché per gli anni precedenti per effetto di quanto introdotto dall' art. 78-bis, co. 1, del D.L. 104/2020 (convertito nella L. 126 del 13.10.2020);
- i terreni agricoli ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A della L. 28.12.2001 n. 448;
- i terreni agricoli ad immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile.

Emergenza COVID-19 – Casi di esonero dal versamento della seconda rata IMU per l'anno 2020

- D.L. 14.08.2020 n. 104 (c.d. “Decreto Agosto”)

Sulla base di quanto stabilito dall'art. 78 del D.L. 14.08.2020 n. 104 (c.d. “Decreto Agosto”), per l'anno 2020 non è dovuta la seconda rata IMU in riferimento agli:

- immobili *adibiti* a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- immobili *rientranti* nella categoria catastale D/2 e **relative pertinenze**, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- immobili *rientranti* nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- immobili *rientranti* nella categoria catastale D/3 *destinati* a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- immobili *destinati* a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

- D.L. 28.10.2020 n. 137 (c.d. “Decreto Ristori”) e D.L. 9.11.2020 n. 149 (c.d. “Decreto Ristori-bis”)

Con il D.L. 137/2020 (c.d. “Decreto Ristori”) e il successivo D.L. 149/2020 (c.d. “Decreto Ristori-bis”), sono stati **confermati** i casi di esonero previsti dall'art. 78 del D.L. 104/2020 ed è stato **esteso** l'esonero dal versamento della seconda rata IMU 2020 ad **altre categorie economiche** ed in particolare a quelle colpite dalle **misure restrittive** disposte dai DPCM del 24.10.2020 e del 3.11.2020.

D.L. 28.10.2020 n. 137 (c.d. “Decreto Ristori”)

Per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata IMU per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le **attività** indicate nella tabella di cui all'**Allegato 1** del suddetto decreto ([link](#)), a condizione che i **relativi proprietari** siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

D.L. 9.11.2020 n. 149 (c.d. "Decreto Ristori-bis")

Viene previsto l'esonero dal versamento della seconda rata IMU per gli **immobili e le relative pertinenze** in cui si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportati nell'**Allegato 2** del suddetto decreto ([link](#)), a condizione che i **relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate**, ubicati nei comuni delle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto (c.d. "zone rosse"), individuate con ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi degli artt. 2 e 3 del DPCM del 3 novembre 2020 e dell'art. 30 del D.L. 149/2020.

Versamenti

I versamenti devono essere effettuati utilizzando il Modello F24 o il bollettino postale.

I soggetti **non titolari di partita IVA** possono utilizzare il modello cartaceo presso **gli sportelli bancari o postali** soltanto se il Modello F24 **non riporta compensazioni**.

I soggetti **titolari di partita IVA** sono **obbligati** ad effettuare i versamenti tramite Modello F24, **esclusivamente in via telematica**.

Si riepiloga di seguito in forma tabellare la disciplina relativa al pagamento dei modelli F24.

CONTRIBUENTI NON TITOLARI DI PARTITA IVA			
	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI MODELLI F24		
	Cartacei presso banche/Poste	Servizi telematici banche/Poste	Servizi telematici Agenzia delle Entrate
Modelli F24 con saldo a debito senza compensazione	Sì	Sì	Sì
Modelli F24 con saldo a debito con compensazione	NO	NO	Sì
Modelli F24 con saldo a zero con compensazione	NO	NO	Sì

CONTRIBUENTI TITOLARI DI PARTITA IVA			
	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI MODELLI F24		
	Cartacei presso banche/Poste	Servizi telematici banche/Poste	Servizi telematici Agenzia delle Entrate
Modelli F24 con saldo a debito senza compensazione	NO	Sì	Sì
Modelli F24 con saldo a debito con compensazione	NO	NO	Sì
Modelli F24 a saldo zero, con compensazione	NO	NO	Sì

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti
STUDIO PENTA