

## Novità su IMU e TASI 2020: ecco cosa cambia

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 7 Novembre 2019

L'imposta municipale propria e la tassa sui servizi indivisibili dovrebbero essere accorpate e per tale ragione confluire in un unico tributo.

Nella sostanza viene abrogata la TASI e resterà in vigore la sola IMU sia pure con alcune novità sostanziali.

Resterà in vigore la TARI, cioè la tassa sui rifiuti solidi urbani.

### Manovra Economica 2020: nuova IMU e abrogazione TASI

#### IMU: confermata esclusione per l'abitazione principale se non di lusso

IMU TASI 2020: la [bozza di provvedimento](#) conferma l'**esclusione dal tributo delle abitazioni principali** la cui nozione resta immutata.

Sarà così necessario, anche per il futuro, **destinare effettivamente l'immobile ad abitazione** ove il **proprietario** o titolare di altro diritto reale dovrà anche **risiedere anagraficamente**. Le due condizioni continueranno quindi a coesistere.



Non sarà neppure possibile, come già previsto oggi dalle disposizioni in vigore, fruire dell'esclusione dall'IMU per due immobili qualora i due coniugi vi risiedano, ma l'ubicazione dei cespiti sia nello stesso Comune.

Restano invece **assoggettate ad IMU, come il passato, le abitazioni principali c.d. di lusso**, cioè aventi [classificazione catastale](#) A/1, A/8 e A/9.

L'**aliquota standard** è, in questo caso, del **5 per mille**, ma che i comuni potranno aumentare o diminuire fino ad un punto percentuale, quindi potrà essere elevata al 6 per mille o ridotta al 4 per mille.

I contribuenti potranno continuare a fruire della detrazione di 200 euro.

### **IMU sugli immobili strumentali deducibile al 50% nel 2019**

L'**IMU relativa agli immobili strumentali**, impiegati sia nell'attività d'impresa che di lavoro autonomo, potrà essere considerata in **deduzione nell'anno 2019 nella misura del 50%**.

Tale misura è stata prevista dal [D.L. n. 34/2019](#). Il predetto decreto prevede una crescita graduale della percentuale di deducibilità. In particolare, la misura della deducibilità è stata **fissata al 60% per gli anni 2020 e 2021**.

La bozza della legge di Bilancio 2020 prevede l'**abrogazione della misura transitoria della deducibilità del 70%**, che avrebbe dovuto trovare applicazione per il periodo d'imposta 2022.

Conseguentemente, viene anticipata a tale periodo d'imposta la deducibilità integrale dell'Imposta municipale propria.

### **IMU TASI 2020**

La TASI risulterà abrogata e conseguentemente verrà meno la deducibilità del tributo.

### **Nuova IMU 2020: aliquota base e ulteriori incrementi**

La Manovra economica 2020 prevede una **modifica dell'aliquota minima** attualmente stabilita nella misura del 7,6 per mille. Questa misura dovrebbe essere **elevata all'8,6 per mille**.

Conseguentemente, i contribuenti che detengono immobili in Comuni virtuosi che oggi applicano l'aliquota minima, subiranno sicuramente l'incremento dell'imposizione di almeno un punto percentuale.



Le disposizioni attualmente in vigore prevedono, sia pure per la sola TASI, la possibilità per il Comune di deliberare che una quota del tributo, fino ad un massimo del 30 per cento, sia a carico dell'inquilino o dell'utilizzatore dell'immobile.

Tale previsione ha determinato un alleggerimento della TASI a carico dei proprietari o dei titolari di altri diritti reali.

In futuro, però, la situazione è destinata a mutare radicalmente.

## **TASI**

La TASI, come anticipato, risulterà abrogata ed il gettito è destinato a confluire nella nuova IMU. In questo caso, però, **l'intero tributo sarà a carico del proprietario**, quindi anche laddove l'immobile fosse utilizzato da un soggetto diverso come, l'inquilino o il comodatario nel caso in cui l'immobile sia concesso in comodato d'uso.

A cura di Nicola Forte

Giovedì 7 Novembre 2020