

Nuova IMU: per il primo anno versamento dell'acconto col metodo storico

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 4 Giugno 2020

Il 16 giugno si paga l'acconto IMU 2020 con le nuove regole previste dalla Legge di Bilancio per il 2020.

In questo articolo vediamo come gestire il pagamento del 16 giugno prossimo col metodo storico.

Il calendario delle scadenze fiscali rimane per il momento invariato nonostante l'emergenza epidemiologica dovuta al COVID – 19.

Nel prossimi giorni potremmo però essere annunciate novità importanti.

Le forze politiche di maggioranza hanno presentato un emendamento che prevede lo slittamento del termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi 2019, e della prima rata di acconto, al 30 settembre prossimo. 

La notizia è attesa con fervore anche se, invece, dovrebbe restare invariato al 16 giugno prossimo il termine previsto per il versamento dell'acconto dovuto per la nuova IMU.

In attesa di conoscere il calendario definitivo deve essere ricordato che alcuni contribuenti, limitatamente ad alcune fattispecie, hanno la possibilità di non versare alcuna somma, oppure un importo inferiore, entro la predetta scadenza del 16 giugno prossimo.

La circostanza è dovuta alla prima applicazione della nuova IMU dopo che la TASI risulta ora incorporata nel nuovo tributo a seguito della novità contenuta nella legge di bilancio 2020.

(Per approfondire...["IMU: le \(rilevantissime\) novità fiscali 2020"](#))

IMU: il calcolo dell'acconto col metodo storico

La nuova disposizione, che disciplina le modalità di determinazione dell'acconto della nuova IMU, è costituita dall'art. 1, comma 762 della [legge n. 160/2019](#).

Secondo la novella la prima rata è calcolata tenendo conto degli immobili posseduti nel primo semestre dell'anno 2020, per il quale l'imposta risulta dovuta.

In alternativa, la medesima disposizione prevede la possibilità di determinare l'acconto dovuto sulla base del metodo storico.

In buona sostanza viene prevista la possibilità di applicare un **criterio speciale per il primo anno di vigenza della nuova IMU, che consiste nel corrispondere la metà di quanto versato complessivamente nell'anno 2019 a titolo di IMU e TASI.**

La disposizione si riferisce, però, esclusivamente alla fase di prima applicazione dell'imposta, ma se manca il dato storico in questo caso il contribuente può evitare di effettuare il versamento.

Si consideri ad esempio il caso in cui il contribuente abbia acquistato nel primo semestre dell'anno 2020 un immobile non avente la natura di abitazione principale.

In base alle regole applicabili l'anno scorso, il contribuente avrebbe dovuto determinare l'acconto da versare tenendo conto della situazione relativa al semestre per il quale è dovuto il tributo.

La medesima soluzione vale quest'anno ma, in alternativa, in mancanza del dato storico, cioè in mancanza di immobili posseduti nell'anno 2019, il contribuente potrà legittimamente omettere il versamento dell'acconto.

Tuttavia, questa soluzione, anche se corretta, determinerà un notevole incremento dell'importo dovuto a titolo di saldo da versare entro il 16 dicembre 2020.

Infatti, entro la predetta scadenza dovrà essere versata l'IMU riferibile all'intero anno 2020 per tutti gli immobili posseduti.

L'acconto, in quanto non versato, non potrà essere scomputato.

La previsione normativa, anche se limitata al primo anno successivo all'abrogazione della TASI incorporata dalla nuova IMU, è apprezzabile.

E' necessario, però, che i Comuni ne tengano conto al fine di verificare la congruità dell'acconto eventualmente versato.

In pratica, il contribuente non dovrebbe subire l'irrogazione di alcuna sanzione se l'acconto dovuto in base al metodo storico sia inferiore a quello determinabile sulla base della situazione in corso e sia stato versato almeno un importo pari al 50 per cento del tributo complessivamente dovuto con riferimento all'anno 2019.

Tornando all'esempio precedente, in presenza di un unico immobile acquistato nell'anno 2020, il Comune di riferimento dovrebbe verificare agevolmente la mancanza di cespiti nell'anno precedente e quindi non irrogare alcuna sanzione nell'ipotesi in cui il contribuente abbia scelto di applicare il metodo storico non versando alcun acconto con riferimento alla nuova IMU.

A cura di Nicola Forte

Giovedì 4 giugno 2020