

Imprese Edili e novità IMU TASI - Risposta al volo

di Massimo Pipino

Pubblicato il 22 febbraio 2020

La Legge di Bilancio 2020 è intervenuta modificando ed innovando la disciplina relativa all'IMU e sopprimendo la TASI.

Un nostro utente ci chiede se cambia qualcosa per i beni merce delle imprese edili.



La Legge di Bilancio 2020 è intervenuta modificando ed innovando la disciplina relativa all'IMU e sopprimendo la TASI.
Cambia qualche cosa per i beni merce delle imprese edili?

In realtà, quanto alle novità IMU TASI, nonostante l'intervento innovativo del legislatore, per le imprese attive nel settore delle costruzioni, non cambia nulla.

Infatti, con l'unificazione delle aliquote IMU TASI, i fabbricati costruiti per la vendita dalle imprese edili, e non locati, continuano a pagare, a titolo di nuova IMU, quanto in precedenza era dovuto a titolo di TASI.

Pertanto, a fronte dell'**unificazione tra IMU e TASI**, i fabbricati che sono stati costruiti dall'impresa edile per la vendita e non sono locati (si tratta dei cosiddetti "beni merce") sono tenuti esclusivamente all'obbligo di pagare un'unica aliquota corrispondente alla "vecchia TASI", sebbene a titolo di IMU.

Occorre inoltre dire che l'impianto generale della nuova imposta ricalca sostanzialmente le regole previgenti, per quanto riguarda l'ambito soggettivo nonché gli immobili sottoposti a tassazione.

Aliquote

L'aliquota di base è **fissata all'8,6 per mille**, con facoltà dei comuni di azzeramento o innalzamento fino al 10,6 per mille.

Per quanto riguarda gli immobili di stretto interesse delle imprese del settore edile, e in particolare i fabbricati costruiti per la vendita e non locati appartenenti alla categoria dei cd. "beni merce", si precisa che l'agevolazione vigente ai sensi dell'**articolo 13, comma 9-bis del Decreto Legge n. 201/2011**, sebbene non formalmente riproposta, è sostanzialmente confermata.

Tali beni, infatti, continueranno a scontare l'imposta con aliquota dello 0,1%, con facoltà dei Comuni di aumentarla sino allo 0,25% o di diminuirla sino all'azzeramento, così come già previsto ai fini TASI a partire dal 1° gennaio 2014 sino al 31 dicembre 2019.

Agevolazioni da 2022

Va, inoltre, precisato che la legge di Bilancio 2020 conferma l'esenzione totale dall'IMU, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, non locati a partire dal 1° gennaio 2022.

Così procede, nel senso auspicato dall'ANCE, il percorso di esenzione dei "beni merce" delle imprese edili dal pagamento dei tributi locali.

Resta aperta la questione delle **aree fabbricabili**, facenti parte anch'esse del "magazzino" delle imprese edili e soggette, illegittimamente, a tassazione IMU sulle quali l'attenzione dell'ANCE resta alta.

A cura di Massimo Pipino

Sabato 22 febbraio 2020

Copyright © 2020 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l

