

A TUTTI I CLIENTI
LORO SEDI

Como, novembre 2020

Circolare

Oggetto: IMU – versamento saldo 2020

Ricordiamo a tutti i clienti che **l'unica sospensione al momento prevista in base alle recenti norme emanate a seguito dell'emergenza covid-19 riguarda gli immobili posseduti dai soggetti che esercitano direttamente una delle attività individuate da specifici codici ATECO che hanno subito limitazioni o chiusure.**

Non è prevista invece alcuna sospensione per i privati e in generale per chi non svolge attività di impresa o lavoro autonomo.

In caso di dubbi a riguardo si invita a contattare il proprio referente in studio per stabilire se si possa usufruire o meno di questa agevolazione.

La scadenza per il versamento del saldo IMU relativo all'anno 2020 sarà il prossimo **16 dicembre.**

Vi ricordiamo di fornirci **con urgenza** la documentazione relativa a **variazioni** relative agli immobili occorse nel 2020 non ancora comunicate (considerando anche quelle ancora da effettuarsi se programmate entro il 15 dicembre 2020).

Di seguito elenchiamo la documentazione necessaria per l'eventuale aggiornamento dei dati identificativi dei fabbricati e terreni posseduti:

- copia degli atti di acquisto o vendita di fabbricati e terreni avvenuti (o fissati entro il 15 dicembre) nel 2020, non ancora comunicati;
- eventuali variazioni nel corso dell'anno dei dati identificativi di terreni e fabbricati e delle condizioni abitative non ancora comunicati (variazioni dati catastali per lavori o accertamenti nuove rendite, successioni e/o donazioni, cambi di residenza e destinazione ad abitazione principale, eventuali inagibilità per ristrutturazioni);
- per i contratti di locazione su immobili abitativi: nuovi contratti, risoluzioni o modifiche ai contratti esistenti.

Beni Merce – imprese costruttrici

Per le imprese costruttrici, al fine di verificare i requisiti per l'esenzione Imu concessa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita ("immobili merce") fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è necessario fornire allo studio:

- Comunicazione sussistenza dei requisiti quale bene merce,
- Eventuali comunicazioni fine lavori,
- Eventuali contratti di locazione.

Si ricorda che elemento caratterizzante è che si tratti di fabbricati posti in vendita dall'impresa che li ha costruiti.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha precisato che beneficiano del trattamento di favore non soltanto i fabbricati costruiti dall'impresa edile rimasti invenduti, ma anche quei fabbricati che sono stati dalla stessa acquistati e sui quali sono stati eseguiti incisivi interventi di recupero.

In particolare, detti interventi devono intendersi quelli definiti dalle lett. c), d) e f) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), ossia, rispettivamente, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Le disposizioni di favore introdotte operano soltanto a condizione che:

1. I lavori di costruzione / ristrutturazione siano conclusi (fino alla conclusione dei lavori l'Imu è dovuta);
2. L'immobile mantenga la sua destinazione di bene in vendita;
3. L'immobile non sia locato.

Nel caso in cui una soltanto delle condizioni dovesse mancare, il fabbricato tornerebbe a scontare il tributo.

Si ricorda infine che per poter fruire dell'esenzione da IMU per gli immobili invenduti delle imprese di costruzione, deve essere presentata un'apposita dichiarazione al Comune, a pena di decadenza dal beneficio stesso.

In assenza di vostre comunicazioni entro il 30 novembre 2020, il calcolo verrà effettuato facendo riferimento ai dati già in nostro possesso.

Rimaniamo comunque a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in attesa della documentazione richiesta.

Cordiali saluti.

studiodotcom