

MARCO MAZZELLA

DOTTORE COMMERCIALISTA

REVISORE LEGALE

48121 RAVENNA (RA) - Via Simeto, 24

Codice Fiscale MZZMRC74A10H199T - Partita Iva 02163670397

Tel. +39 333 44 33 273 - marcomazzella@tiscali.it - marcomazzella@pec.it

Verbale n. 21 del 27 Aprile 2020

Oggetto: Approvazione del regolamento per l'applicazione della nuova IMU.

Il Revisore Unico, esaminata la documentazione messa a disposizione,

Premesso che

- ai sensi dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita, a decorrere dal 1° gennaio 2020, la "nuova" IMU che abrogherà la TASI;

- i presupposti, della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

- la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento quindi quelle adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

- ai sensi del comma 741, sono definiti imponibili i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

- sono assimilate alle abitazioni principali:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento

MARCO MAZZELLA

DOTTORE COMMERCIALISTA

REVISORE LEGALE

48121 RAVENNA (RA) - Via Simeto, 24

Codice Fiscale MZZMRC74A10H199T - Partita Iva 02163670397

Tel. +39 333 44 33 273 - marcomazzella@tiscali.it - marcomazzella@pec.it

civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'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.; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

- ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è ente impositore in relazione alla nuova IMU;

- il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la precedente IMU;

- per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili;

- l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D" che resta pari allo 0,76%;

- il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

- la possibilità di articolare le aliquote per l'anno 2020 è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, tenendo conto che dal 2021, i Comuni dovranno sottostare ai vincoli che verranno comunicati con il decreto del MEF, non ancora emanato;

- il comma 777 ha sancito che l'Ente può stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari. E' quindi possibile stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari. Prevedere l'assimilazione all'abitazione principale, oltre alle fattispecie previste per legge, per 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare coincidente con l'ultima residenza anagrafica, antecedente il ricovero;

-a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

MARCO MAZZELLA

DOTTORE COMMERCIALISTA

REVISORE LEGALE

48121 RAVENNA (RA) - Via Simeto, 24

Codice Fiscale MZZMRC74A10H199T - Partita Iva 02163670397

Tel. +39 333 44 33 273 - marcomazzella@tiscali.it - marcomazzella@pec.it

Esprime

parere favorevole in merito

- 1) all'approvazione del Regolamento per l'applicazione della "nuova" IMU;
- 2) di prendere atto che il predetto regolamento sarà applicato a decorrere dal 1° gennaio 2020,
- 3) di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, conferendo efficacia alla medesima.

Ravenna, 27 Aprile 2020

F.to Dott. Marco Mazzella