



# Arcidiocesi di Milano

CURIA ARCIVESCOVILE

Avvocatura

## Acconto IMU 2020

Milano, 29 maggio 2020

Il 16 giugno dovrà essere versata la prima rata di acconto dell'IMU 2020 (la disciplina sull'IMU è stata modificata dalla legge 160/2019) ad eccezione di quella relativa agli immobili utilizzati per l'attività ricettiva (si veda il comunicato sulle misure del Decreto Rilancio).

Il versamento dell'IMU, infatti non rientra tra le imposte i cui termini sono stati sospesi, né in quelle, i cui versamenti sono stati, in parte, abrogati a causa della crisi economica generata dall'emergenza epidemiologica.

**L'acconto IMU degli enti non commerciali.** Gli enti non commerciali sono tenuti, a differenza di tutti gli altri soggetti, ad effettuare due versamenti in acconto (il primo entro il 16 giugno, il secondo entro il 16 dicembre dell'anno di competenza) e un versamento a saldo entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello a cui il versamento si riferisce.

Le prime due rate devono essere di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, mentre l'ultima dovrà essere pari alla differenza tra i due acconti e l'imposta «*complessivamente dovuta sulla base delle aliquote adottate dal comune e risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento*» (art. 1, c. 763).

Per quanto riguarda l'acconto dovuto entro il prossimo 16 giugno (e quello che dovrà essere effettuato entro il 16 dicembre), tenendo conto che con l'entrata in vigore da quest'anno della nuova IMU è stata abrogata la TASI, il comma 763 precisa che «*in sede di prima applicazione dell'imposta le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019*», esclusa, ovviamente, la quota di TASI eventualmente relativa all'occupante dell'immobile.

L'Agenzia delle entrate con la Circolare 1/DF del 18 marzo 2020 ha precisato che si può calcolare l'acconto anche con il "metodo previsionale", tenendo cioè conto della effettiva base imponibile per il periodo d'imposta 2020 e delle aliquote che il comune ha stabilito per l'anno in corso. Inoltre, precisa la circolare «*in caso di mancata pubblicazione delle delibere sul sito [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) entro il 28 ottobre 2020, ai sensi del comma 767, si applicano le aliquote e le detrazioni IMU vigenti nel comune per l'anno 2019*».

Considerato, però, il fatto che la normativa è in parte cambiata e che i comuni, nella quasi totalità dei casi non hanno ancora adottato i regolamenti, ad eccezione di casi particolari (ad esempio l'ipotesi di alienazione di immobili nel corso dell'anno sui quali, quindi, non vi sarà più obbligo di pagamento dell'imposta) non sembra consigliabile avventurarsi in un calcolo previsionale e appare più prudente effettuare i due versamenti di acconto sulla base dell'imposta versata lo scorso anno.