

Prot. n. 17/C/2020

Preg.mi Sigg.
Titolari e/o Legali Rappresentanti
delle Imprese associate
LORO SEDI

Ragusa, 20 Gennaio 2020

Oggetto: **“Nuova IMU”: di fatto nessun cambiamento per i beni merce delle imprese edili.**

La nuova disciplina IMU non cambia, nella sostanza, la tassazione dei beni merce delle imprese edili. Con l'unificazione delle aliquote IMU/TASI disposte dalla Legge di Bilancio 2020, i fabbricati costruiti per la vendita dalle imprese edili non locati, continuano a pagare a titolo di nuova IMU, quanto sin ora dovuto per la Tasi.

Nulla di nuovo rispetto a quanto previsto fino ad oggi. Pertanto, a fronte dell'unificazione tra IMU e TASI, i fabbricati costruiti dall'impresa edile per la vendita e non locati sono tenuti esclusivamente all'obbligo di pagare un'aliquota corrispondente alla “vecchia Tasi”, sebbene a titolo di IMU.

Si ricorda che la legge di Bilancio 2020 ha riscritto la disciplina delle imposte municipali sul possesso immobiliare, abolendo l'Imposta Unica Comunale e unificando, a decorrere dal 2020, le attuali IMU e TASI (quest'ultima oggetto di definitiva abolizione) nella cosiddetta “nuova IMU”. Va detto che l'impianto generale della nuova imposta ricalca sostanzialmente le regole previgenti, per quanto riguarda l'ambito soggettivo nonché gli immobili sottoposti a tassazione.

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'esenzione vigente sino ad oggi ai sensi dell'art. 13, comma 9-bis del DL 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 dal 1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2019.

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.

Distinti Saluti

ANCE RAGUSA
II VICE PRESIDENTE
(Geom. Giovanni Bonometti)