

Alla cortese attenzione
della Clientela

Circolare di Studio n. 50 del 25 Novembre 2019

OGGETTO:

- **NOVITA' D.L. n.34/2019 CONVERTITO DALLA LEGGE N. 58/2019**
- **VERSAMENTO SALDO IMU PER L'ANNO 2019;**
- **VERSAMENTO SALDO TASI PER L'ANNO 2019;**

(N.B.: CONTIENE DOCUMENTI DA REINVIARE IN STUDIO COMPILATO)

NOVITA' D.L. n.34/2019 CONVERTITO DALLA LEGGE N. 58/2019

La legge n.58/2019 che ha convertito, con modificazioni, il D.L. 34/2019 ha previsto alcune esemplificazione in materia di locazioni e in ambito IMU/TASI

In Particolare:

- è stato posticipato il termine di presentazione della dichiarazione IMU/TASI dal 30 giugno al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo (Art. 3-ter).
- Si eliminano gli obblighi dichiarativi relativi al possesso dei requisiti per fruire delle agevolazioni IMU e TASI per gli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta di primo grado, nonché per fruire delle agevolazioni sugli immobili in locazione a canone concordato (Art.3 quater);
- viene riconosciuto un credito di imposta di pari ammontare dei canoni non riscossi dal locatore, per i contratti stipulati dal 1 Gennaio 2020; (Art.3-quinques).
- si equiparano le società agricole agli imprenditori agricoli a titolo principale (IAP) e ai coltivatori diretti al fine di includerle nelle agevolazioni fiscali riconosciute a quest'ultime ai fini IMU (Art.16-ter).

- si è intervenuti sui termini di durata del rinnovo di un contratto di locazione a canone concordato dopo la scadenza dei primi cinque anni (3+2), in assenza di comunicazione tra le parti il contratto si rinnova tacitamente per un ulteriore biennio a ciascuna scadenza (Art.19-bis).
- Novità relative alla quota di deducibilità per gli immobili strumentali:
 - *il 50% per il periodo d'imposta 2019*
 - *il 60% per il periodo d'imposta 2020 e 2021*
 - *il 70% per i periodi d'imposta 2022*
 - *totale deducibilità IMU nei periodi d'imposta successivi al 1° gennaio 2023.*

VERSAMENTO SALDO IMU /TASI PER L'ANNO 2019

Il prossimo **16 Dicembre** scade il termine per versare la seconda rata dell'**IMU E TASI relativa all'anno 2019**.

Si invitano i Sigg. Clienti a compilare ed inviare allo Studio **entro Martedì 3 Dicembre 2019** i prospetti allegati in calce, indicando i dati utili al calcolo dell'imposta IMU e TASI e tutte le variazioni intervenute o in corso nel periodo **01/06/2019 - 01/12/2019** e tutte le modifiche che eventualmente verranno fatte rispetto a quanto comunicato nei **15 giorni successivi quindi dal (01/12/2019 al 16/12/2019)**.

Il prospetto allegato deve in ogni caso ritornare firmato allo Studio, in base a quanto accaduto nel corso del secondo semestre 2019 (01/06/2019–16/12/2019):

1. se non sono intervenute variazioni, sarà necessario comunicarlo compilando il quadro "A" del Prospetto (apporre data e firma).
2. se vi sono nuove posizioni immobiliari oppure gli immobili già posseduti hanno subito variazioni (per l'elenco delle variazioni si rinvia alle NOTE OPERATIVE di seguito esposte), sarà necessario compilare analiticamente il quadro "B" del Prospetto in calce, allegando copia degli atti ivi richiamati e, in caso di possesso di aree edificabili, copia della delibera comunale che fissa i valori per l'anno 2019.

Al fine di poter procedere ad una corretta determinazione dell'imposta, è in ogni caso necessario compilare il prospetto IMU – COMUNICAZIONE

DEI DATI UTILI AL CALCOLO DELL'IMPOSTA – .Segue inoltre il prospetto con le informazioni rilevanti ai fini del calcolo della TASI.

Segue prospetto raccolta dati IMU.

Si ringrazia anticipatamente per la preziosa collaborazione.

IMU – COMUNICAZIONE DEI DATI UTILI AL CALCOLO DELL'IMPOSTA	NOME E COGNOME
--	----------------

ABITAZIONE PRINCIPALE

- è variata rispetto all'anno precedente? SI/NO
- Se sì, indicare il nuovo indirizzo

- La dimora abituale coincide con la residenza anagrafica? SI NO

COMPROPRIETARI

- I comproprietari risiedono e dimorano nell'abitazione per tutto il periodo in esame? SI/NO

PERTINENZE

- Quante sono le pertinenze dell'abitazione principale?
 - N. _____ soffitte
 - N. _____ cantine
 - N. _____ garage
 - N. _____ tettoie

ALIQUOTE AGEVOLATE E DETRAZIONI

- La dimora coincide con l'abitazione principale? SI/NO

FIGLI CONVIVENTI (di età inferiore a 26 anni – anche non a carico)

- Cognome e Nome _____
 - Codice fiscale¹ _____
 - In caso di variazione indicare i mesi di residenza _____ mesi
- Cognome e Nome _____
 - Codice fiscale² _____
 - In caso di variazione indicare i mesi di residenza _____ mesi
- Cognome e Nome _____
 - Codice fiscale² _____
 - In caso di variazione indi-

¹ Nel caso di dichiarazioni gestite dallo Studio non è necessario inserire il codice fiscale

care i mesi di residenza _____ mesi

IMU – COMUNICAZIONE VARIAZIONE DATI

A. NON SI SONO VERIFICATE VARIAZIONI PER IL 2° SEMESTRE 2019

Data, _____
_____ (firma)

B. SI E' VERIFICATA LA SEGUENTE VARIAZIONE NEL PERIODO 01/06/2019 -16/12/2019 (barrare la casella che interessa):

- Acquisto proprietà immobile **(1)**. L'acquisto o la perdita della proprietà possono avvenire sia a titolo oneroso che gratuito (successione o donazione);
- Vendita proprietà immobile **(1)**;
- Destinazione immobile ad uso gratuito familiare **(2)**;
- Immobile locato a canone concordato a figli o genitori **(1)**;
- Ritorno in possesso di immobile in precedenza concesso in uso gratuito **(2)**;
- Stipula contratto d'affitto **(3)**;
- Termine contratto d'affitto;
- Stipula contratto di leasing **(1)**;
- Cessione contratto di leasing **(1)**;
- Acquisto / cessazione diritti reali uso, usufrutto, abitazione **(1)**;
- Acquisto / cessazione diritto di superficie, enfiteusi **(1)**;
- Utilizzo immobili su aree in concessione **(1)**.

(1) = Allegare contratto. Nel caso di successione o donazione allegare la relativa dichiarazione.

(2) = Allegare certificato storico residenza del familiare (non sono riconosciute agevolazioni Imu, ma solo Irpef).

(3) = Allegare contratto + certificato storico di residenza dell'inquilino se risulta avervi stabilito la residenza principale.

**INFORMAZIONI GENERALI RELATIVE ALL'IMMOBILE / TERRENO AGRICOLO /
AREA EDIFICABILE:**

UBICAZIONE IMMOBILE _____

% POSSESSO _____

IDENTIFICATIVI CATASTALI (foglio, numero, subalterno, ecc)

CATEGORIA _____, CLASSE _____, RENDITA CATASTALE Euro

Solo per le aree edificabili e i terreni agricoli, in luogo della Rendita Catastale:

Aree edif. - VALORE VENALE Euro _____ (come da Delibera del Comune)

Terr. Agr. - REDD. DOMINICALE Euro _____, REDD. AGRARIO Euro

Data, _____

(Firma)

Segue Prospetto Raccolta Dati TASI:

1. I Sigg. Clienti che occupano immobili di qualsiasi natura in base ad un contratto di locazione o comodato e intendano ricevere dallo Studio l'F24 per l'assolvimento della quota di TASI a loro carico (così come deliberata dal Comune di competenza) devono trasmettere i seguenti dati:
 - Contratto di Locazione o Comodato;
 - Dati catastali e rendita relativi all'immobile occupato.

2. I Sigg. Clienti che detengono, in forza di un diritto reale (proprietà, usufrutto, abitazione o altro), un immobile occupato da un terzo soggetto in base ad un contratto di locazione o comodato e intendano usufruire dello Studio per la predisposizione dell'F24 relativo alla quota di spettanza del soggetto occupante sono pregati di contattate direttamente il proprio tributarista.