

**Determinazione dell'acconto 2020**  
**(Circolare MEF n. 1 DF del 18/03/2020)**

**Il comma 762 della legge 160/2019 prevede che in “sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019”.**

**Cessione o acquisto dell'immobile**

**a) Immobile ceduto nel corso del 2019**

L'IMU per il 2020 non è dovuta (per l'immobile ceduto) per cui nulla è dovuto a titolo di acconto.

**b) Immobile acquistato nel corso del primo semestre 2020**

Il contribuente può non versare alcunché in occasione della prima rata, dal momento che nel 2019 l'IMU non è stata versata perché non sussisteva il presupposto impositivo oppure può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020.

**c) Immobili ceduti e acquistati nelle annualità 2019 e 2020**

Nell'ipotesi in cui il contribuente abbia al contempo venduto un immobile nel 2019 e acquistato un altro immobile (entrambi non destinati ad abitazione principale) situato nel territorio dello stesso comune nel primo semestre del 2020 egli dovrà comunque versare l'acconto 2020.

**d) Immobile tenuto a disposizione o locato nell'anno 2019 che viene destinato ad abitazione principale nell'anno 2020.**

Non deve essere versato alcun acconto oppure il contribuente può versare l'IMU per il periodo 2020 in cui l'immobile non era ancora abitazione principale.

**e) Immobile destinato ad abitazione principale nel 2019 che viene tenuto a disposizione o locato nell'anno 2020.**

Il contribuente può non versare alcunché in occasione della prima rata, dal momento che nel 2019 l'IMU non è stata versata perché non sussisteva il presupposto impositivo oppure può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020.

**f) Immobili che nel 2020 subiscono un cambio di destinazione rispetto al 2019**

Nell'ipotesi in cui il contribuente possiede due immobili, uno adibito ad abitazione principale e l'altro tenuto a disposizione, e nel 2020 ne inverte la destinazione, valgono le stesse considerazioni svolte alla lett. c).

**g) Fabbricati rurali strumentali (comma 750) e fabbricati merce (comma 751)**

Il contribuente può non versare alcunché in occasione della prima rata, dal momento che nel 2019 l'IMU non è stata versata perché non sussisteva il presupposto impositivo oppure può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020.

**h) Immobile per il quale nel 2020 è mutata la quota di possesso**

Il contribuente deve corrispondere un acconto pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 conguagliando a dicembre la diversa percentuale di possesso purché per effetto della mutata percentuale di possesso non si dovesse determinare un valore negativo (evitiamo di pagare un acconto più alto di quanto dovuto nel caso la percentuale di possesso si riduca significativamente.)

Vignola, 03/06/2020

Il Funzionario responsabile  
Drusiani dott. Damiano