

Acconto Imu 2020

Italia Oggi 25.05.2020 p. 15

• Scade il 16.06.2020 il termine per il versamento del 1° acconto Imu 2020, ferma restando l'eventuale proroga o differimento del termine stabilito dal comune. L'obbligo riguarda tutti i titolari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli, con esonero degli immobili adibiti ad abitazione principale non di lusso. Per il 2020, la 1^ rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di Imu e Tasi nel 2019, applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dai comuni per il 2019.

Proroga scadenza acconto Imu 2020

Italia Oggi 26.05.2020 p. 33

• Con nota 21.05.2020, l'Ifel ha ricordato ai comuni che hanno la facoltà, con delibera consiliare, di prorogare, per i soggetti con difficoltà economiche a causa della pandemia, il termine per il versamento della 1^ rata Imu, in scadenza il 16.06.2020, indicando il 30.09.2020 come possibile data di scadenza dell'acconto e il 31.10.2020 come data per autocertificare le difficoltà economiche.

No al pagamento del primo acconto Imu in assenza del dato storico

Il Sole 24Ore 28.05.2020 p. 28

- La circolare 1/DF/2020 del Dipartimento delle Finanze si è espressa in tema di applicazione dell'Imu, a seguito dell'accorpamento Imu-Tasi introdotto dalla legge di Bilancio 2020. In particolare, si segnala che alcuni proprietari di immobili possono non versare il 1° acconto Imu del 16.06.2020; infatti, la determinazione dell'acconto richiede il riferimento all'imposta 2019 e in assenza del dato storico il versamento può essere omesso.
- La legge di Bilancio 2020 (c. 762) dispone che in sede di prima applicazione dell'imposta la 1^ rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di Imu e Tasi per il 2019. *Essendo la Tasi non più dovuta, ne consegue che essa si somma all'importo dell'Imu e la metà della somma verrà versata utilizzando il codice tributo dell'Imu* [grassetto, corsivo e sottolineato, ndr]. Se, però, lo scorso anno l'Imu non era dovuta mentre era dovuta la Tasi, il 1° acconto può essere omesso.
- È il caso dei fabbricati rurali strumentali che nel 2019 non erano soggetti a Imu, ma alla Tasi e quindi mancando il dato di riferimento il primo acconto non è dovuto; medesima situazione per i fabbricati merce, posseduti dalle imprese costruttrici destinati alla vendita e non locati, non soggetti a Imu ma a Tasi.

Il cappotto termico con la detrazione del 110%

Il Sole 24Ore 25.05.2020 p. 17

- Il super bonus al 110%, approvato dal Governo nel recente "Decreto Rilancio", potrebbe ridare fiato al settore immobiliare, almeno nel segmento ristrutturazioni, con un grande protagonista: il cappotto termico.
- Sembra già partita una corsa alla programmazione degli interventi, poiché il percorso non è rapido tra necessità di convocare le riunioni di condominio e la progettazione.
- Un dato è certo, in linea generale, il solo cappotto termico, in un condominio che parta da una classe energetica molto bassa come F o G, è sufficiente a garantire il salto di 2 o anche di 3 classi energetiche. Al contrario, non è scontato che un semplice cambio di caldaia, per esempio da un modello tradizionale ad una a condensazione permetta di ottenere il risultato.
- Quanto ai benefici, nella gran parte dei casi, il cappotto termico determina un minor fabbisogno energetico del 42%, con un risparmio medio in bolletta di circa il 35% ed un salto di classe addirittura di 3 livelli.

- Condomini sempre bloccati: niente assemblee, niente lavori. Ma in Parlamento si stanno già presentando emendamenti alla legge di conversione del “Decreto Rilancio” per risolvere l’impasse.
- In pratica si scontrano due orientamenti, uno dei quali era prevalso sino ad arrivare alle bozze finali del D.L. 24/2020: quello che prevedeva una proroga dei termini fissati nel C.C. per la durata in carica dell’amministratore, per la presentazione del rendiconto e per la convocazione dell’assemblea annuale ma poi era stato tolto dal testo finale.
- L’altro, invece, puntava a rendere espressamente possibili le tele-assemblee: una possibilità, questa, già esistente in quanto assolutamente non vietata ma che si scontra con alcune difficoltà nel garantire la regolarità di convocazione, partecipazione e delibere. Problemi tecnici che alcune app hanno di fatto già risolto ma che il mondo degli amministratori condominiali vede comunque con molta apprensione.
- Le proposte in campo: la possibilità di svolgere assemblee online (con una breve modifica all’art. 66 delle Disposizioni di attuazione del C.C.) oppure far decorrere i 180 giorni, per assemblee e rendiconti, dalla fine dell’emergenza ufficialmente annunciata dal Governo.
- Per quel che concerne la gestione del bonus, viene avanzata la proposta di consentire all’assemblea di decidere cosa fare: detrazione, cessione o sconto in fattura.

Abbassamento da 3.000 a 2.000 della soglia per trasferimento di denaro contante

Il Sole 24Ore 25.05.2020 p. 5

- Dal 1.07.2020 si abbasserà da 3.000 a 2.000 euro la soglia a partire dalla quale è vietato trasferire denaro contante. Da 1.01.2022 la soglia si abbasserà a 1.000 euro.
- Sempre dal 1.07.2020 verrà introdotto un credito d’imposta del 30% sulle commissioni pagate dai negozianti per l’utilizzo del Pos.

Accertamento sul conto corrente bancario

Italia Oggi 28.05.2020 p. 30

- Secondo la Corte di Cassazione (sentenza n. 9903/2020) è sufficiente la dichiarazione giurata del soggetto che ha donato il denaro per annullare l’accertamento fondato sui versamenti in banca sospetti.

Regolarizzazione di braccianti agricoli e lavoratori domestici

Il Sole 24Ore 25.05.2020 pp. 2-3

- Il D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio) ha previsto che dal 1.06.2020 al 15.07.2020 è possibile presentare domanda per regolarizzare i lavoratori irregolari (italiani e stranieri). La domanda riguarda solo 2 categorie: lavoratori domestici e braccianti agricoli.
- Il datore di lavoro che intende regolarizzare deve versare 500 euro come contributo forfettario, ai quali si aggiunge una somma (ancora da definire) come contributo forfettario per le somme dovute a titolo retributivo, contributivo e fiscale.

Bonus colf e badanti

Italia Oggi 26.05.2020 p. 35

- L’Inps ha attivato on line la procedura per chiedere l’indennità da parte di colf e badanti in regola con un contratto di lavoro domestico per più di 10 ore settimanali, prevista dal D.L. 34/2020, precisando che il bonus può integrare l’eventuale reddito di cittadinanza già percepito o il nuovo reddito di emergenza fino all’importo di 500 euro mensili. Il bonus può essere chiesto anche tramite patronati o chiamando il contact center.