



COMUNE DI LA LOGGIA
Città metropolitana di Torino

Servizio Finanziario e Tributi

DISCIPLINA NUOVA IMU
IMMOBILI MERCE

fabbricati costruiti dalle imprese edili per la vendita e non locati

1. Le imprese edilizie saranno tenute ad attestare lo stato contabile di “bene merce” di immobili, invenduti, costruiti e non locati, assolvendo all’annuale obbligo di dichiarazione Imu. Pena il decadimento del diritto di avere un trattamento agevolato, riguardante anche la possibilità di una riduzione dell’aliquota d’imposta. Tra le indicazioni necessarie nella dichiarazione, le imprese dovranno riportare la sussistenza dei requisiti e indicare dettagliatamente gli immobili che hanno la possibilità di usufruire dei benefici fiscali. In caso la dichiarazione non venga presentata, non si potrà quindi ottenere nessuna agevolazione, anche se gli immobili risultassero poi rientranti in quelli aventi i necessari requisiti. Questo stando anche a una decisione della Commissione tributaria provinciale di Bergamo, che si è pronunciata con la sentenza 414/2018. Solo i fabbricati di proprietà del soggetto che li ha costruiti (l’intestatario del permesso di costruzione) possono usufruire dell’aliquota ridotta, ad esclusione dei fabbricati di nuova costruzione che sono stati ceduti ad altri soggetti, anche se questi li designino alla vendita.
2. Un’altra condizione del beneficio risiede nella non locazione degli immobili, neppure per periodo breve, pena la perdita della condizione di “beni merce”, necessaria all’esonero.

I cosiddetti beni merce delle imprese edilizie dal 2020 sono soggetti al pagamento dell’Imu.

Le regole delle imposte locali sono state riscritte dalle novità presenti nella manovra di bilancio 2020 (legge 160/2019), che hanno introdotto anche questa novità.

Dal 2022 si tornerà poi al precedente stato di esonero dall’IMU.

Maggio 2020