

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA – I.M.U. - 2020

La Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abrogato l'Imposta Unica Comunale IUC nelle sue componenti IMU e TASI ed ha istituito la nuova **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U.** – con applicazione a decorrere dal 01.01.2020.

Il nuovo tributo chiamato “nuova IMU” accorpa le precedenti Imu e Tasi, entra in vigore dal 2020 e mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi disciplinati dalla normativa vigente nel 2019.

Rimane in vigore la Tassa sui Rifiuti – TA.RI.

In merito alla **NUOVA I.M.U.** è possibile effettuare il versamento dell'importo dovuto in **acconto con le aliquote** qui di seguito riportate:

Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale	ESENTI
Abitazione principale di Categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	6,00 per mille
Altri fabbricati in categoria A – C diversi dall'abitazione principale e pertinenze	10,6 per mille
Altri fabbricati in categoria A/10 – B - C/1 – C/3 – C/4	10,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994	1,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (Immobili merce)	1,00 per mille
Terreni agricoli terreni agricoli, non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti.	8,60 per mille
Aree edificabili	8,60 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D di cui lo 3,00 per mille al Comune e il 7,6 per mille allo Stato	10,6 per mille

Per i presupposti impositivi – soggettivi ed oggettivi – si riportano qui di seguito i principali vigenti nell'anno 2019 :

SOGGETTI PASSIVI	Per Soggetti passivi si intendono i proprietari di immobili (fabbricati - terreni agricoli - aree fabbricabili) e i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili.
-------------------------	--

ABITAZIONE PRINCIPALE	Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente con il suo nucleo familiare.
------------------------------	---

DETRAZIONI: DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE	Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare (cat. A/1, A/8 e A/9) adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
---	--

PERTINENZE	Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate. L'aliquota prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze.
-------------------	--

BASE IMPONIBILE

FABBRICATI	La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale. I nuovi coefficienti sono:
160	Fabbricati classificati nella categoria catastale A (escluso A/10) e C/2-C/6-C/7
140	Fabbricati classificati nella categoria catastale B e C/3-C/4-C/5
80	Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5
65	Fabbricati classificati nella categoria catastale D (escluso D/5)
55	Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

TERRENI AGRICOLI	Per i terreni agricoli, per quelli non coltivati e per i così detti "orticelli" posseduti da soggetti diversi dal coltivatore diretto o dall'imprenditore agricolo professionale, o posseduti e non condotti direttamente da soggetti coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25 per cento un moltiplicatore pari a :
135	Terreni agricoli

AREE FABBRICABILI	<p>La base imponibile è pari al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.</p>
IMMOBILI STORICI - ARTISTICI IMMOBILI INAGIBILI e INABITABILI	<p>La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale come sopra specificato. In presenza dei requisiti richiesti, l'I.M.U. è dovuta nella misura del 50%.</p>
“ BENI MERCE ”	<p>A decorrere dal 01.01.2020 sono soggetti al versamento dell'Imposta IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.</p>
ANZIANI E DISABILI	<p>Si considera adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.</p>
SEPARAZIONE O DIVORZIO	<p>In caso di separazione o di divorzio si considera soggetto passivo d'imposta il genitore affidatario dei figli, al quale il giudice ha assegnato la casa familiare costituendo, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione. Ne consegue che l'unico soggetto che deve effettuare il versamento è il coniuge assegnatario dell'abitazione.</p>
RESIDENTI ALL'ESTERO	<p>Dal 2020, con la Legge di bilancio 2020, Art. 1 commi 738/787 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160, non è più prevista la possibilità di assimilare un immobile ad abitazione principale. Quindi per gli AIRE tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti a imposta, senza eccezione.</p>
COMODATO IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTE ENTRO IL 1° GRADO	<p>La base imponibile è ridotta del 50 per cento (50%) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in</p>

(Genitori / figlio)	<p>cui è situato l'immobile concesso in comodato.</p> <p>Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</p> <p>Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di Dichiarazione IMU . L'agevolazione Imu per le case concesse in comodato d'uso ai parenti in linea retta di primo grado si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.</p>
----------------------------	--

CONTRATTI D'AFFITTO A CANONE CONCORDATO (come da accordi locali)	Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9.12.98, n.431, in presenza dei requisiti richiesti, l'imposta è ridotta al 75 per cento.
---	--

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	A decorrere dal 01.01.2020 sono soggetti al versamento dell'Imposta IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3- bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.
---	--

VERSAMENTI

<p>MODALITA'</p> <p>F24 – gratuito – c/o qualsiasi sportello bancario e postale</p>	<p>Con Risoluzione Agenzia Entrate n. 35/E 12.04.2012 sono stati istituiti i codici tributo per il versamento tramite modello F24.</p> <p>I Codici Tributo sono distinti per il COMUNE e per lo STATO.</p> <p>Con Risoluzione Agenzia Entrate n. 33/E del 21.05.2013 i codici tributi sono stati aggiornati.</p>
---	--

PER ANNO 2020 SI UTILIZZANO ESCLUSIVAMENTE I CODICI TRIBUTI VALIDI PER IMU DI SEGUITO INDICATI. SI RACCOMANDA DI NON UTILIZZARE I CODICI TRIBUTI EX TASI

CODICI TRIBUTO – COMUNE A584	
3912 – Abitazione principale e pertinenze	
3913 – Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	
3914 – Terreni	
3916 – Aree fabbricabili	
3918 – Altri fabbricati	
3925 - Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Stato	
3930 – Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento Comune *	

*L'imposta dovuta è interamente a favore del Comune AD ECCEZIONE per quella dovuta su fabbricati del gruppo catastale D che è a favore dello Stato nella misura determinata con aliquota ministeriale (0,76%) – COD. 3925 - ed a favore del Comune per la differenza – (0.30%) COD. 3930.

TERMINI – SCADENZE	Il versamento può essere effettuato in rate e alle seguenti scadenze:
16 GIUGNO 2020	<ul style="list-style-type: none">➤ Acconto pari al 50% dell'imposta dovuta;➤ Unica soluzione.
16 DICEMBRE 2020	SALDO a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta.
IMPORTO MINIMO	L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 2,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.