

## **IMU ANNO 2020**

**La Legge di Bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019, n. 160) all'art. 1, comma 738, ha disposto, con decorrenza dall'anno 2020, l'abolizione dell'imposta unica comunale (IUC), di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI).**

**La nuova IMU 2020, Tassa unica sulla casa, disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1, commi 739 - 783, della Legge di Bilancio 2020, accorpa l'IMU e la TASI in vigore fino al 2019.**

Nell'anno 2020 per calcolare l'acconto "NUOVA IMU" occorrerà sommare l'aliquota IMU e l'aliquota TASI in vigore nell'anno 2019.

## **INFORMAZIONI GENERALI**

Ai sensi dell'art. 1, comma 639, della legge 27/12/2013 n. 147, dall'1/1/2014, è istituita l'imposta unica comunale (IUC) di cui l'imposta municipale propria (IMU) rappresenta la componente patrimoniale. L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito in legge n. 214/2011 e art. 2 del D.L. n. 102/2013 convertito in legge n. 124/2013. Detta disciplina è integrata dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) consultabile sul sito comunale.

Si precisa che l'IMU è un tributo in AUTOLIQUIDAZIONE. Pertanto, l'Ufficio Tributi Comunale non effettua conteggi dovendo il contribuente provvedere autonomamente o con ausilio dei Centri di Assistenza Fiscale, sulla base della propria condizione possessoria.

E' disponibile nella home page di questo sito istituzionale comunale il link ad un applicativo di calcolo IMU

## **PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

Possesso di fabbricati, di aree edificabili e di terreni, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## **SOGGETTI PASSIVI D'IMPOSTA**

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i proprietari dei suddetti oggetti d'imposta, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da

costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e relative pertinenze escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

## **ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. In caso di dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale può essere considerato abitazione principale un solo immobile. Possono essere pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.

L'imposta non si applica:

- agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti con decreto Ministero infrastrutture del 22/4/2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ad eccezione delle unità immobiliari che in Italia risultano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali si applica l'aliquota nella misura ridotta dello 0,4 per cento e la detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, di euro 200 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;
- all'unico immobile posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, di polizia ad ordinamento militare e dai dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera

prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

E' considerata abitazione principale anche una ed una sola unità immobiliare, non locata o data in comodato d'uso, posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) già pensionati nei paesi di residenza.

### **FABBRICATI RURALI**

Sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali ad uso abitativo, secondo le regole generali valide per tutte le abitazioni. Mentre, sono esenti dall'IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale.

### **ESENZIONI E RIDUZIONI**

Sono previste dall'art. 9, comma 8, del D. Lgs. 14/3/2011, n. 23.

Sono, inoltre, esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. In tal caso è richiesta, a pena di decadenza, apposita dichiarazione da presentare nei termini ordinari, utilizzando il modello ministeriale.

Dal 2016, nel Comune di Borgio Verezzi - individuato nell'elenco allegato alla circolare Ministero Finanze n. 9 del 14/6/1993 - i terreni agricoli sono esenti dall'IMU.

In base alla legge statale la base imponibile è ridotta del 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 cui è situato l'immobile concesso in comodato; 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. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

In caso di comodato gratuito a parente in linea retta primo grado, pur in assenza dei requisiti per usufruire della suddetta riduzione prevista dalla legge statale, secondo il regolamento comunale è possibile usufruire dell'aliquota agevolata del 7,60%

esclusivamente per quanto concerne l'abitazione ad esclusione delle pertinenze e previa autocertificazione da presentare all'Ufficio Protocollo dell'Ente.

#### BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

80 per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);

55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

2. Per i fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dal valore delle risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento applicando per ciascun anno di formazione dello stesso i coefficienti aggiornati con Decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze.

3. Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

4. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2019.

#### ALIQUOTE D'IMPOSTA

Aliquota di base: 9,50‰

Aliquota per abitazione principale e per le relative pertinenze per le categorie catastali A/1, A/8, A/9: 4,00‰ con detrazione di €. 200,00 fino alla concorrenza del suo ammontare, rapportata 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 proporzionatamente alla quota per la quale la destinazione si verifica

Aliquota del per le abitazioni concesse in uso gratuito ai figli o ai genitori (nel caso in cui il proprietario sia il figlio) ivi residenti: 7,60‰, solo a seguito di apposita autodichiarazione da presentarsi all' Ufficio Protocollo dell'Ente.

### **CALCOLO E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA**

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

### **DICHIARAZIONE**

La dichiarazione va presentata, solo nei casi espressamente previsti dalla normativa vigente, entro il 31 dicembre dell'anno successivo quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Il Decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 30/10/2012 ha approvato il modello di dichiarazione IMU, con le relative istruzioni, da utilizzare, a decorrere dall'anno di imposta 2012, nei casi espressamente indicati nelle stesse istruzioni. I modelli sono posti a disposizione dell'Ufficio tributi comunale ed estraibili anche dal sito Internet del Ministero dell'economia e delle finanze [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it)

La dichiarazione può essere presentata in forma cartacea presso l'Ufficio Protocollo, spedita mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o inoltrata a mezzo pec all'indirizzo [protocollo@pec.comuneborgioverezzi.it](mailto:protocollo@pec.comuneborgioverezzi.it)

### **VERSAMENTI**

Il versamento della prima rata (acconto) è dovuto entro il 16 giugno e quello della seconda (saldo) entro il 16 dicembre

Se la scadenza cade di domenica è posticipata al giorno successivo

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale.

I versamenti vanno effettuati tenendo presente che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolata ad aliquota standard dello 7,60‰, mentre la differenza pari allo 1,90‰ al Comune;

- i versamenti dell'IMU possono essere eseguiti presso tutti gli sportelli bancari e postali, ovvero on-line utilizzando il modello F24.

Nel modello F24, va compilata la sezione "IMU ed altri tributi locali", con l'indicazione dei codici tributo sotto riportati e del codice Comune B005 per i versamenti da effettuare al Comune di Borgo Verezzi.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il versamento non va effettuato se l'imposta dovuta per tutto l'anno, arrotondata secondo il precedente criterio, è inferiore a € 5,00.

Tipologia immobile	Codice tributo Comune	Codice tributo Stato
Abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	3912	
Abitazioni concesse in uso gratuito	3918	
Altri fabbricati	3918	
Aree fabbricabili	3916	
Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	3930	3925

## **AVVERTENZE**

In caso di omessa o infedele dichiarazione, in caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento (ed altre omissioni) si applicano le sanzioni amministrative e gli interessi moratori secondo la vigente disciplina.

Per informazioni:

[tributi@comuneborgioverezzi.it](mailto:tributi@comuneborgioverezzi.it)

telefono: 019 618239 – 019628240

orario di apertura al pubblico:

LUNEDÌ MERCOLEDÌ VENERDÌ: dalle 10,00 alle 12,30