



# Imposta Municipale Propria

## Anno 2020

Entrata in vigore	Con la Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019), il legislatore ha "riscritto" la normativa sull'IMU, confermandone l'impianto generale e introducendo la nuova imposta che unifica IMU e TASI.
Quali soggetti interessa	Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili. SONO ESENTI le abitazioni principali e le relative pertinenze (eccetto gli immobili in categoria catastale A/1-A/8-A/9)
Quali immobili riguarda	Fabbricati, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Il comma 741 della legge 160/2019 specifica che per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. La nuova IMU conferma che, in caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
ALIQUEUTE di base da applicare in sede di ACCONTO dell'imposta	<ul style="list-style-type: none"><li>- Abitazione principale ----- 0,4 %</li><li>- Altri tipi di immobili (secondo abitazioni, aree edificabili, fabbricati industriali ...) ----- 0,85 %</li></ul> il calcolo del tributo IMU dovuto per l'anno 2020, deve essere effettuato sulla base della disciplina contenuta nella Legge 160 del 27 dicembre 2019. Ne consegue che l'acconto, dovuto entro il 16 giugno 2020, deve essere calcolato nella misura pari al 50% di quanto versato nell'intero anno 2019 ai fini IMU. Si richiama l'attenzione alla circolare 1/DF del 18/3/2020 disponibile nella sezione normativa del calcolo imu anno 2020 del sito comunale <a href="http://www.comune.vertova.bg.it">www.comune.vertova.bg.it</a> .
ALIQUEUTE di base da applicare in sede di SALDO dell'imposta	Ai sensi della Legge 160/2019, il Comune adotterà apposito regolamento e aliquote entro il 30 giugno 2020. Nelle more dell'adozione, si raccomanda di attenersi a quanto sopra descritto, in conformità al comma 762 dell'articolo 1 della legge citata. <b>Le aliquote provvisorie</b> previste nei documenti programmatici sino ad oggi approvati sono:: <ul style="list-style-type: none"><li>- Abitazione principale ----- 0,6 %</li><li>- Altri tipi di immobili (secondo abitazioni, aree edificabili, fabbricati industriali ...) ----- 0,93 %</li></ul> Seguiranno ulteriori informative a seguito dell'approvazione definitiva delle aliquote IMU 2020.
DETRAZIONE (abitazione principale A1, A8, A9 e pertinenze)	200,00 € (rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione).
Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze	La nuova IMU 2020 mantiene l'esenzione già prevista per la prima casa definita come abitazione principale. In particolare, è confermato che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare del possessore abbiano la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore <u>e il suo nucleo familiare</u> dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. (comma 741 dell'art.1 legge 160/2019). <b>Nella nuova Imu cambia la definizione di area pertinenziale.</b> In base alla nuova legge l'area pertinenziale è quella così considerata ai fini urbanistici, a condizione che risulti accatastata unitariamente al fabbricato.
Le assimilazioni all'abitazione principale previste per legge	<ul style="list-style-type: none"><li>• unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari</li><li>• unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica</li><li>• un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica</li><li>• fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale</li><li>• casa familiare assegnata al <u>genitore affidatario dei figli</u>, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. La nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.</li></ul>
Le assimilazioni all'abitazione principale che si confermeranno nel Regolamento comunale	<ul style="list-style-type: none"><li>• l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente — la casa non deve però essere locata o concessa in comodato d'uso gratuito</li></ul> Per beneficiare della citata agevolazione gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi, direttamente o a mezzo posta o via telematica, apposita dichiarazione, da prodursi su modello di certificazione sostitutiva DPR 445/2000. La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte in presenza del Funzionario Comunale incaricato o, in alternativa, presentate, unitamente alla copia fotostatica del

	documento d'identità del sottoscrittore, tramite posta, oppure per via telematica. A tale fine l'Ente mette a disposizione l'opportuna modulistica.
Comodati d'uso gratuiti	Per l'immobile (con categoria catastale da A/2 a A/7) dato in comodato d'uso da genitore/i a/i figli/e e viceversa, che lo utilizzano come abitazione principale, spetta ex lege la riduzione al 50% della base imponibile. I requisiti per poter accedere alla riduzione (comma 747 dell'art.1 della legge 160/2019) sono: - si deve essere proprietari di <u>una sola abitazione</u> diverso dalla propria abitazione principale; - gli immobili (propria abitazione e unità concessa in comodato) devono essere ubicati nello stesso comune - entrambi gli immobili devono essere abitazione principale e non devono essere classificati in A1/A8/A9 - il contratto deve essere registrato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate. <b>Inoltre, è richiesto che il possesso di tali requisiti venga obbligatoriamente attestato dal contribuente nella dichiarazione Imu alla quale deve essere allegato copia del contratto scritto o copia della registrazione del contratto verbale.</b>
Beni merce	Per i beni merce l'aliquota sarà azzerata dal Consiglio Comunale ( comma 751 dell'art.1 della legge 160/2019)
Immobili locati a canone concordato:	Per gli immobili locati a canone concordato: per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.
Qual è la base imponibile	<b>Fabbricati:</b> la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per: - 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli 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 della categoria catastale A/10 e D/5. - 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5). - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1. <b>Area edificabile:</b> valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.
Fabbricati rurali ad uso strumentale e terreni agricoli	Esenti dall'imposta in quanto ubicati su territorio completamente montano. Per i fabbricati strumentali l'aliquota sarà azzerata dal Consiglio Comunale ( comma 750 dell'art.1 della legge 160/2019)
Termini di versamento	Le scadenze dei versamenti restano: Acconto: 16 giugno 2020 Saldo: 16 dicembre 2020
Modalità di pagamento	CODICE ENTE COMUNE : <b>L795</b> CODICI TRIBUTO: 3912 "IMU abitazione principale e pertinenze" 3916 "IMU aree edificabili" 3918 "IMU altri fabbricati COMUNE" 3925 "IMU immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - STATO" 3930 "IMU immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE" Il versamento minimo previsto da regolamento è di 12,00 € annuali.
Obbligo dichiarativo	Dopo una brevissima parentesi durata pochi mesi, la scadenza per la presentazione della Dichiarazione IMU torna ad essere il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Una importante novità della nuova IMU riguarda gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione "ogni anno.
Riduzioni	La base imponibile è ridotta del 50%: - per i <b>fabbricati di interesse storico o artistico</b> di cui all'art.10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004; - per i <b>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili</b> e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR n. 445 del 28/12/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da <u>parte di un tecnico abilitato</u> conformemente alle disposizioni regolamentari.
Il calcolo on line	E' attivo il link " <b>IMU ONLINE</b> " sul sito <a href="http://www.comune.vertova.bg.it">www.comune.vertova.bg.it</a> . <b>Qui</b> sono disponibili tutte le informazioni e i modelli relativi ai tributi comunali ed è possibile effettuare: • il calcolo on line dell'IMU dovuta; • la stampa del modello F24; • il calcolo del ravvedimento operoso
Regolamento comunale	Ai sensi della Legge 160/2019, il Comune adotterà apposito regolamento entro il 30 giugno 2020.
A chi rivolgersi per il calcolo e la dichiarazione IMU	L'assistenza fiscale per la compilazione della dichiarazione e per il calcolo del versamento può essere richiesta ad un professionista o ad un Caf/sindacato

Tutte le restanti informazioni, programmi di calcolo, informative, modulistica, dichiarazioni IMU, modello F/24 per versamento e materiale di approfondimento in materia IMU sono consultabili on-line dal seguente link: [www.comune.vertova.bg.it](http://www.comune.vertova.bg.it)



Il personale incaricato sarà a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito telefonicamente al numero: 035/711562.

**IL RESPONSABILE UFFICIO TRIBUTI - Rossi dott.ssa Luciana Maria**

**Vertova Maggio 2020**