

IMU - Imposta Municipale Propria
Informativa acconto 2020.
COMUNE DI CARENNO

La Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) ha stabilito che **l'IMU non si applica** ai seguenti immobili:

- a) le abitazioni principali e relative pertinenze, ad esclusione delle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- b) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, 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;
- c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- d) 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;
- e) i 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;
- f) l'unità immobiliare, non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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;

Per gli **immobili di cui alle lettere d), e)**, l'art. 1, comma 769, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che, al fine di godere dell'esenzione dal pagamento dell'IMU, sussiste **l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU** entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione di variazione (30 giugno dell'anno successivo alla variazione) con la quale il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica, pena la decadenza dal beneficio.

Immobili uso abitativi concessi in comodato

La Legge di bilancio 2020 ha confermato la riduzione del 50 per cento della base imponibile IMU 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 una sola abitazione 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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Chi versa l'IMU – Soggetti passivi dell'imposta

Soggetti passivi dell'IMU sono i proprietari ed i titolari di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli immobili posseduti nel territorio comunale. Nel caso di cessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e

nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Per cosa si versa l'IMU – Oggetto dell'imposta

- a) 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;
- b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
- c) per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Nel Comune di Carenno i terreni agricoli ed i terreni incolti sono esenti, in quanto comune montano.

Abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9, pertinenze e detrazioni

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e 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 pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di **una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

In sede di ACCONTO IMU 2020 all'abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze si applicano:

- **Aliquota** anno precedente nella misura dello **0,35%**;
- **Detrazione di euro 200,00** fino a concorrenza del suo ammontare, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; la detrazione spetta a ciascun possessore proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Come si calcola l'IMU

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto**, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, **rivalutate del 5 per cento** (art. 3 comma 48 della legge 23.12.1996 n. 662) i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7** con esclusione della categoria catastale A/10;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10 e D/5**;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D** (ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5);

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 53/2016, pubblicata sul sito internet comunale, sono

stati confermati i valori indicativi delle aree fabbricabili stabili ai fini ICI con deliberazione della Giunta comunale n. 27/2006.

Si riporta il prospetto dei valori delle aree edificabili:

VALORI MEDI ORIENTATIVI PER L'ANNO 2016

DESTINAZIONE AREA SECONDO L'ATTUALE PGT	IMPORTO €./mq
ZONA B2	110,00
ZONA B3	90,00
AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE SOTTOPOSTI A VINCOLO SPECIFICO	90,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOTTOPOSTI A PIANI ATTUATIVI	55,00
AMBITI DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVO SOTTOPOSTI A VINCOLO SPECIFICO	25,82

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Come e quando si versa l'IMU

In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base della delibera di approvazione delle aliquote IMU di cui al comma 757 Legge n. 160/2019 pubblicata ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno. Si raccomanda in sede di versamento del saldo IMU 2020 di verificare sul sito internet comunale le aliquote e la detrazione vigenti per l'anno d'imposta 2020.

L'acconto IMU 2020 si versa interamente al Comune.

Fanno eccezione i fabbricati appartenenti al **gruppo catastale D** per i quali è corrisposta allo Stato l'imposta calcolata con aliquota dello 0,76%.

L'articolo 177 del D.L. 34/2020 detto "Decreto Rilancio" pubblicato in G.U. il 19 maggio 2020 prevede l'abolizione del versamento della prima rata dell'IMU anno 2020, quota-Stato e quota-Comune in scadenza alla data 16 giugno 2020 per i possessori di immobili classificati nella categoria catastale D/2, vale a dire alberghi e pensioni, gli immobili degli agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù e dei campeggi, a condizione che i possessori degli stessi siano anche gestori delle attività ivi svolte.

Il versamento dell'imposta è effettuato **con modello F24** utilizzando i codici tributo appositamente istituiti dall'Agenzia delle Entrate.

Il Codice Ente/Codice Comune da indicare sul mod. F24 è **B763**.

Codici Tributo – Mod. F24

- **3912 – Abitazione principale e pertinenze (cat. A/1, A/8 e A/9) – COMUNE**
- **3916 - Aree fabbricabili – COMUNE**
- **3918 - Altri fabbricati** (esclusi fabbricati categoria D) – **COMUNE**
- **3925 – Fabbricati D - STATO**

Il Codice Tributo **3925** dovrà essere utilizzato per versare allo Stato l'imposta derivante dall'applicazione dell'aliquota dello 0,76% sugli immobili categoria D.

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

Il versamento IMU non è dovuto qualora l'imposta complessiva per l'anno d'imposta 2020 sia uguale o inferiore ad euro 12,00.

Per le modalità di **versamento dell'IMU per i residenti all'estero**, le coordinate bancarie da utilizzare per il versamento sono: CODICE SWIFT: BEPOIT21170 e IBAN: IT04 I 03111 52710 000000080292.

Aliquote e riduzioni IMU anno precedente

- aliquota ridotta per l'abitazione principale rientrante nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze (solo per 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), pari allo **0,35** per cento;
- aliquota pari allo **0,76** per cento per gli immobili accatastati nelle categorie C/1 e D (escluso D/5);
- aliquota pari allo **1,04** per cento per le aree fabbricabili ed i fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti;

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22.01.2004, n.42;
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28.12.2000, n. 445.

Per ogni chiarimento e/o informazione, nonché per la modulistica relativa all'IMU, consultare il sito internet:

www.comune.carenno.lc.it sezione Tasse e tributi ovvero contattare l'Ufficio Tributi del Comune di Carenno:

Tel. 0341.610220

e-mail: ufficio.tributi@comune.carenno.lc.it

PEC: comune.carenno@pec.regione.lombardia.it