

La nuova IMU 2020

Novità e conferme

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 alcune novità:

- **Abolizione della TASI**, la Tassa sui Servizi Indivisibili, dal 01/01/2020
- Viene **confermata l'esenzione per le abitazioni principali** “non di lusso”, e relative pertinenze (dalla data di acquisizione della residenza anagrafica)
- Restano assoggettate ad IMU le **abitazioni principali “di lusso”** (categorie A/1, A/8 e A/9)
- Viene introdotto il concetto di “**genitore affidatario dei figli**”, anziché “ex coniuge” al fine di costituire il diritto di abitazione della casa familiare ai fini IMU
- **Scompare l'agevolazione prevista per i pensionati AIRE**
- Tornano tassati ai fini IMU i **fabbricati rurali strumentali**
- Tornano tassati ai fini IMU i “**beni-merce**”, cioè quei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e in ogni caso non locati
- Sono **confermate le riduzioni 50%** della base imponibile per: fabbricati di interesse storico, inagibili o inabitabili, comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado.
- Ai fini del riconoscimento della riduzione per inagibilità/inabitabilità di cui sopra, dall'01/01/2020 è necessario presentare dichiarazione sostitutiva che attesti la **dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato**. Tale dichiarazione deve essere allegata, in originale, alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio presentata dal contribuente.
- E' **confermata la riduzione al 75%** per le abitazioni locate a canone concordato
- Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli posseduti e condotti da **coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)**
- Viene riportata al **30 giugno** la scadenza per la presentazione della Dichiarazione IMU relativa alle variazioni dell'anno precedente.

**Per tutti gli approfondimenti e le modalità applicative si rimanda alla normativa nazionale art. 1, commi da 739 a 783, legge n. 160/2019 e alle altre disposizioni ad essa collegate*

VERSAMENTO ACCONTO IMU 2020 – SCADENZA 16/06/2020

In sede di prima applicazione dell'imposta, LA PRIMA RATA DA CORRISPONDERE È PARI ALLA METÀ DI QUANTO VERSATO A TITOLO DI IMU E TASI PER L'ANNO 2019 UTILIZZANDO LA SOMMATORIA DELLE ALIQUOTE (IMU+TASI) E I CODICI TRIBUTI IMU GIÀ NOTI (*vedi esempio di calcolo in fondo*).

3912 - IMU abitazione principale A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze

3913 - IMU fabbricati rurali ad uso strumentale

3914 - IMU terreni agricoli

3916 - IMU aree fabbricabili

3918 - IMU altri fabbricati (escluse categorie catastali D)

3925 - IMU immobili gruppo catastale D - quota Stato

3930 - IMU immobili gruppo catastale D - quota Comune

3939 – IMU fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita – quota Comune (CODICE DI NUOVA ISTITUZIONE)

E' COMUNQUE PERCORRIBILE LA POSSIBILITA' PER IL CONTRIBUENTE DI VERSARE L'ACCONTO IMU SULLA BASE DELLA CONDIZIONE SUSSISTENTE AL 16/06/2020 SOPRATTUTTO NEL CASO DI VARIAZIONI DI DESTINAZIONE O MODIFICHE NELLA SOGGETTIVITA' PASSIVA TRA LE ANNUALITA' 2019 E 2020.

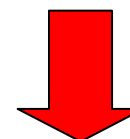
CHIARIMENTI (Circolare n. 1/DF MEF del 18/03/2020):

- IMMOBILE CEDUTO NEL CORSO DEL 2019: guardo la condizione esistente al 16/06/2020, ossia l'assenza di presupposto impositivo.
- IMMOBILE ACQUISTATO NEL PRIMO SEMESTRE 2020: il contribuente ha la possibilità di versare l'acconto sui mesi di possesso del 2020 utilizzando la sommatoria delle aliquote IMU+TASI 2019

NB: il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente, e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico, nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quello del cedente (risolto finalmente il dubbio sulle compravendite a metà mese)

E' DISPONIBILE SUL SITO ISTITUZIONALE, NELLA SEZIONE IMPOSTE E TASSE, UN CALCOLATORE ONLINE CON ACCESSO LIBERO NEL QUALE BISOGNERA' INSERIRE MANUALMENTE CODICE COMUNE, VALORI E ALIQUOTE COME SOTTO INDICATE

ALIQUOTE DA UTILIZZARE PER IL VERSAMENTO DELL'ACCONTO IMU 2020



DESCRIZIONE IMMOBILI	ALIQUOTE IMU 2019		ALIQUOTE TASI 2019		ALIQUOTE 2019 DA UTILIZZARE PER ACCONTO IMU 2020
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP	ESENTE	+	ESENTE	=	ESENTE
Altri terreni agricoli	8,4 per mille	+	ESENTE	=	8,40 per mille
Aree edificabili	8,4 per mille	+	1,5 per mille	=	9,90 per mille
Fabbricati (non rientranti nelle fattispecie di seguito indicate)	8,4 per mille	+	1,5 per mille	=	9,90 per mille
Fabbricati di categoria A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 – A/7 – A/11 (ove il soggetto non ha la residenza anagrafica) posseduti indistintamente da persone fisiche o giuridiche	9 per mille	+	1,5 per mille	=	10,50 per mille
Abitazione principale (ove il soggetto ha la residenza anagrafica) in categoria A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una sola per categoria C/2 – C/6 – C/7), compresi gli immobili posseduti da personale delle forze armate e polizia e casa coniugale assegnata al coniuge separato o divorziato, come meglio precisato sul Regolamento Comunale	5 per mille detrazione abitazione principale € 200,00	+	1 per mille detrazione abitazione principale € 50,00	=	6,00 per mille detrazione abitazione principale € 200,00
Abitazione principale (ove il soggetto ha la residenza anagrafica) in categoria A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 – A/7 – A/11 e relative pertinenze (una sola per categoria C/2 – C/6 – C/7), compresi gli immobili posseduti da personale delle forze armate e polizia e casa coniugale assegnata al coniuge separato o divorziato, come meglio precisato sul Regolamento Comunale	ESENTE	+	ESENTE	=	ESENTE
Anziani/disabili - categoria A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una sola per categoria C/2 – C/6 – C/7): sono assimilate ad abitazione principale le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate o occupate da persone non appartenenti al nucleo dell'anziano/disabile stesso alla data del ricovero in struttura.	5 per mille detrazione abitazione principale € 200,00	+	1 per mille detrazione abitazione principale € 50,00	=	6,00 per mille detrazione abitazione principale € 200,00
Anziani/disabili - categoria A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 – A/7 – A/11 e relative pertinenze (una sola per categoria C/2 – C/6 – C/7): sono assimilate ad abitazione principale le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate o occupate da persone non appartenenti al nucleo dell'anziano/disabile stesso alla data del ricovero in struttura.	ESENTE	+	ESENTE	=	ESENTE
AIRE - immobili abitativi in categoria A, con esclusione dell'A10 - unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia	9 per mille	+	1,5 per mille	=	10,50 per mille
AIRE - altri immobili (diversi dagli abitativi in categoria A) - unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia	8,4 per mille	+	1,5 per mille	=	9,90 per mille

Cooperative edilizie: categoria A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze (una sola per categoria C/2 – C/6 – C/7) - immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale di soci assegnatari, studenti universitari (soci assegnatari), anche in mancanza del requisito della residenza anagrafica.	5 per mille detrazione abitazione principale € 200,00	+	1 per mille detrazione abitazione principale € 50,00	=	6,00 per mille detrazione abitazione principale € 200,00
Cooperative edilizie: categoria A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 - A/7 – A/11 e relative pertinenze (una sola per categoria C/2 – C/6 – C/7) - immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale di soci assegnatari , studenti universitari (soci assegnatari), anche in mancanza del requisito della residenza anagrafica.	ESENTE	+	ESENTE	=	ESENTE
Alloggi A.L.E.R. (intesi come "alloggio sociale") in categoria A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze (una sola per categoria C/2 – C/6 – C/7)	5 per mille detrazione abitazione principale € 200,00	+	1 per mille detrazione abitazione principale € 50,00	=	6,00 per mille detrazione abitazione principale € 200,00
Alloggi A.L.E.R. (intesi come "alloggio sociale") in categoria A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 - A/7 – A/11 e relative pertinenze (una sola per categoria C/2 – C/6 – C/7)	ESENTE	+	ESENTE	=	ESENTE
USO GRATUITO a parenti in linea retta entro il primo grado (che le utilizzano come abitazione principale) - Riduzione del 50% della base imponibile, se sussistono le seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> • il contratto deve essere registrato; • il comodante deve possedere un solo immobile nel territorio italiano e lo stesso deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è locato l'immobile concesso in comodato. Viene, inoltre, esteso il beneficio anche al caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nel medesimo Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale; • l'immobile non deve essere di lusso (cat. A1, A8, A9) La riduzione prevista in caso di comodato delle abitazioni si applica anche nel caso di decesso del comodatario in favore del coniuge in presenza di figli minori (art. 1, c. 644 - legge 145/2018)	9 per mille	+	1,5 per mille	=	10,50 per mille
USO GRATUITO a parenti in linea retta entro il primo grado (pertinenze C2 - C6 - C7) - Riduzione del 50% della base imponibile (vedi quanto previsto per l'immobile abitativo)	8,4 per mille	+	1,5 per mille	=	9,90 per mille
Beni merce: Fabbricati costruiti e destinati dalle imprese costruttrici alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi non risultino locati	ESENTE	+	1,5 per mille	=	1,5 per mille
Fabbricati rurali strumentali (con annotazione di ruralità iscritta negli atti catastali)	ESENTE (ai sensi dell'articolo 1, comma 708 della Legge 27.12.2013, n.147)	+	1 per mille	=	1 per mille
CANONE CONCORDATO (immobili abitativi cat. A, con esclusione dell'A10) - L'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune va ridotta al 75%	9 per mille	+	1,5 per mille	=	10,50 per mille
CANONE CONCORDATO (pertinenze) - L'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune va ridotta al 75%	8,4 per mille	+	1,5 per mille	=	9,90 per mille

ESEMPIO DI CALCOLO

Tipologia	Codice Tributo	Rendita	Rendita rivalutata	Valore	%	mesi	Aliquote 2019	Imposta	Dovuto	Acconto 50%
Immobile a disposizione – A/3	3918	300,00	315,00	50.400,00	100	12	10,50 = (9+1,5)	529,20	529,20	265,00
Immobile a disposizione – C/6	3918	50,00	52,50	8.400,00	100	12	9,90 = (8,4+1,5)	83,16	83,16	41,00
Terreno agricolo	3914	100,00	125,00	16.875,00	100	12	8,40 = (8,4+0)	141,75	141,75	71,00
Area Fabbricabile	3916	25.000,00	25.000,00	25.000,00	100	12	9,90 = (8,4+1,5)	247,50	247,50	124,00
Fabbricato rurale – D/10	3913	1.800,00	1.890,00	122.850,00	100	12	1 = (0+1)	122,85	122,85	61,00
									TOTALE	562,00

ESEMPIO DI COMPILAZIONE F24

agenzia entrate  Mod. **F24** Semplificato

DELEGA IRREVOCABILE A: _____

AGENZIA _____ PROV. _____

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE A B C D E F G H I L M N O P Q R _____ codice ufficio _____ codice atto _____

cognome, denominazione o ragione sociale _____ nome _____

DATI ANAGRAFICI TIZIO _____ CAIO _____

data di nascita _____ sesso (M o F) _____ comune (o Stato estero) di nascita _____ prov. _____

0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | -- | SEMPRONIO _____ X | X |

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare _____ codice identificativo _____

MOTIVO DEL PAGAMENTO IDENTIFICATIVO OPERAZIONE _____

Sezione	cod. tributo	codice ante	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. rimb.	datazione/ mese rif.	anno di riferimento	datazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
E L	3918	H 7 7 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2		2020		3 0 6 0 0	
E L	3914	H 7 7 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1		2020		7 1 0 0	
E L	3916	H 7 7 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1		2020		1 2 4 0 0	
E L	3913	H 7 7 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1		2020		6 1 0 0	

FIRMA _____ **SALDO FINALE** _____ **EURO** + 5 6 2,0 0

ESTREMI DEL VERSAMENTO (DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)

DATA _____ CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE _____

AZIENDA _____ CAB/SPORTELLI _____

Pagamento effettuato con assegno bancario/postale circolare/vaglia postale

nr. ro _____

tratto / emesso su _____ cod. ABI _____ CAB _____

INFORMAZIONI:

Ufficio Tributi
Via Ferri 79 – 46027 San Benedetto Po (MN)
Apertura al pubblico: da lunedì a venerdì dalle
09.30 alle 12.50 – sabato dalle 09.00 alle 12.00

L'UFFICIO RICEVE SOLO SU APPUNTAMENTO

Tel. 0376 623069 oppure 0376 623035

Fax 0376 623021

E-mail : tributi@comune.san-benedetto-po.mn.it

PEC: protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it

www.comune.san-benedetto-po.mn.it