



NUOVA IMU 2020 - Scadenze e modalità di versamento

La LEGGE di STABILITÀ per il 2020 compie una vera e propria rivoluzione in materia di tributi locali, tra l'altro eliminando la IUC e la TASI e modificando la normativa IMU.

La nuova IMU è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1, commi 739 – 783, della Legge 27 dicembre 2019, n.160.

L'applicazione della riforma rende necessaria una revisione della regolamentazione comunale in materia entro il 31 LUGLIO 2020, termine previsto per l'approvazione delle aliquote e del regolamento per l'anno 2020. In ogni caso dette deliberazioni hanno effetto dal 01 gennaio dell'anno 2020.

Per l'anno 2020 sono previste due rate le cui scadenze sono così stabilite

PRIMA RATA IN ACCONTO: 16 GIUGNO 2020

SECONDA RATA A SALDO: 16 DICEMBRE 2020

Il versamento è in autoliquidazione, quindi il contribuente non riceverà nessun modello da parte degli uffici comunali ma sarà lo stesso utente a provvedere al calcolo e alla compilazione del modello F24, con mezzi propri o tramite terzi.

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.

Le tariffe stabilite con delibera C.C. n. 4 del 31/03/2018 sono state confermate anche nell'anno 2019.

ALIQUOTA ORDINARIA (comprensiva dei fabbricati D): **0,98 per cento**

ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE (categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze): **0,4 per cento**

ALIQUOTA TERRENI AGRICOLI: 0,76 per cento ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. n. 557/1993;

detrazioni:

per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 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.

Il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato esclusivamente mediante modello F24.

Il codice catastale del comune è H913

I codici tributo da utilizzare sono:

3912 abitazione principale e relative pertinenze

3916 aree fabbricabili

3918 altri fabbricati

3930 imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D incremento Comune

3925 imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D Stato

3923 interessi da accertamento

3924 sanzione da accertamento

Sono esenti:

- le abitazioni principali (escluse quelle di categoria catastale A1 A8 A9) e una pertinenza per tipo (categoria catastale C2 C6 C7);
- i fabbricati strumentali all'agricoltura.

Sono, inoltre, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- A) Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- B) Immutabilmente destinati all'agricoltura, alla silvicoltura e all'allevamento di animali con proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado

La base imponibile dell' IMU 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.

Immobili locati a canone concordato

Le aliquote IMU stabilite dal Comune sono ridotte al 75% per gli immobili locati a canone concordato. Il testo della Legge di Stabilità 2016 permette di considerare interessate tre tipologie di contratti di locazione a questo sgravio:

- I contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;
- I contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- I contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali aree; altri Comuni capoluogo di provincia).

QUOTA D'IMPOSTA A FAVORE DELLO STATO

La Legge n. 160/2019 stabilisce che nel 2020 è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Di conseguenza:

per gli immobili classificati nel gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none">• la quota d'imposta calcolata allo 0,76% deve essere versata allo Stato;• la differenza con l'aliquota deliberata dal Comune spetta al Comune medesimo.
per gli immobili diversi da quelli in categoria D	<ul style="list-style-type: none">• l'intero ammontare dell'imposta dovuta deve essere versato al Comune.

La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, istituiti con risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21 maggio 2013:

- **3925** denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"
- **3930** denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"

PER IL CALCOLO È POSSIBILE UTILIZZARE L'APPLICATIVO 'CALCOLO IMU PRESENTE SULLA HOME PAGE- ALBO PRETORIO

Villa San Giovanni in Tuscia, 25/05/2020

Il responsabile dell'Ufficio Tributi

Dott.ssa Carla Liberati