

COMUNE DI MONGHIDORO

(Provincia di Bologna)

VADEMECUM IMU - ACCONTO 2020

A decorrere dal 1° gennaio 2020, la legge di Bilancio 2020 (L. n. 160/27.12.2019) ha abolito la IUC nelle sue componenti IMU e TASI, disciplinando la **NUOVA IMU**.

COSA CAMBIA NEL 2020

- **UN UNICO TRIBUTO:** accorpamento di IMU e TASI;
- **SOGGETTI PASSIVI:** in presenza di comproprietari, eventuali agevolazioni/esenzioni sono in capo solo al contribuente che soddisfa gli elementi soggetti ed oggettivi, e non si estendono al contitolare;
- **AREE EDIFICABILI PERTINENZIALI:** le aree scoperte aventi natura edificatoria, sono esenti solo se accatastate unitamente al fabbricato;
- **AIRE:** l'abitazione posseduta in Italia dai cittadini AIRE, pensionati nei rispettivi paesi di residenza, non beneficia più dell'esenzione;
- **CASA FAMILIARE:** l'equiparazione all'abitazione principale si applica anche alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli (e non più alla casa coniugale);
- **RURALI STRUMENTALI:** cambia la tassazione (da TASI a IMU); inoltre il gettito dei D/10 è riservato esclusivamente al Comune;
- **BENI MERCE:** cambia la tassazione (da TASI a IMU);
- **BENI CONDOMINIALI:** il versamento viene effettuato dall'amministratore del condominio;
- **NO-PROFIT:** previste le esenzioni, disciplinate dal regolamento comunale;
- **FABBRICATI COLLABENTI:** non sono più esenti, ma si considera come base imponibile l'area fabbricabile sottostante;
- **CALCOLO DELL'IMPOSTA:** la prima rata (ACCONTO) è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;
- **DICHIARAZIONE IMU:** il termine di presentazione, per le variazioni dell'anno di imposta 2020, è il 30 giugno 2021; per le variazioni 2019 è il 31 dicembre 2020.

EMERGENZA SANITARIA COVID 19

Non è dovuta la prima rata per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e per gli immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

- | | |
|---|-----------------------------------|
| a) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: | aliquota pari al 6,00‰ ; |
| b) fabbricati rurali ad uso strumentale: | aliquota pari all' 1,00‰ ; |
| c) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: | aliquota pari al 2,5‰ ; |
| d) fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: | aliquota pari all' 10,6‰ ; |
| e) per gli immobili di cui agli articoli 12 e 13 del regolamento IMU: | aliquota pari al 4,60‰ ; |
| f) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: | aliquota pari all' 11,4‰ ; |
| g) aree fabbricabili: | aliquota pari all' 11,4‰ ; |
| h) detrazione per l'abitazione principale e pertinenze della stessa, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e per gli alloggi ex IACP | nella misura di € 200,00 . |

COEFFICIENTI

Classificazione	Coefficiente
<u>Gruppo catastale A con esclusione della categoria A/10</u>	<u>160</u>
<u>Categoria catastale A/10</u>	<u>80</u>
<u>Gruppo catastale B</u>	<u>140</u>
<u>Categoria catastale C/1</u>	<u>55</u>
<u>Categorie catastali C/2, C/6 e C/7</u>	<u>160</u>
<u>Categoria catastali C/3, C/4 e C/5</u>	<u>140</u>
<u>Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5</u>	<u>65</u>
<u>Categoria catastale D/5</u>	<u>80</u>

ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta:

- **i terreni agricoli;**
- **abitazioni principali** (escluse quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e **relative pertinenze** (classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali);
- le **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa** destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 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;
- 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;
- una sola abitazione, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduta, e non concessa 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 la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'unità immobiliare posseduta da **anziani o disabili** che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
- l'**abitazione principale costituita da alloggi uniti di fatto** ai fini fiscali, per le quali è stata comunicata la rendita presunta;
- gli immobili dati in **comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale**, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi **compiti istituzionali**.
- i fabbricati dati in **comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali** delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.

RIDUZIONI

La base imponibile è ridotta del **50%**:

- per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipologia diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. La riduzione si applica a decorrere dall'anno d'imposta al quale si riferisce la dichiarazione. La cessazione della inagibilità o dell'inabitabilità deve essere comunicata al Comune con apposita denuncia di variazione. Laddove il contribuente, in assenza di perizia, abbia già dichiarato lo stato di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato ai fini ICI o ai fini dell'IMU di cui al DL 201/2011 è consentito allo stesso di regolarizzare la dichiarazione sullo stato del fabbricato con le modalità sopra previste. In tal caso gli effetti della nuova dichiarazione retroagiscono, senza soluzione di continuità, alla data di presentazione della precedente dichiarazione;
- 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.

Per le abitazioni locatate a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è ridotta del **25%**.

SCADENZA

L'imposta dovuta in acconto, dovrà essere versata entro la data del **16 giugno 2020**.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Si versa con modello F24, disponibile presso gli sportelli postali e bancari.

Il pagamento è effettuabile presso gli istituti postali o bancari oppure tramite home banking, senza costi aggiuntivi.

I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

CODICE CATASTALE

F363 – Comune di Monghidoro

CODICI TRIBUTO

L'imposta è destinata interamente al Comune (ad eccezione del gruppo catastale D).

- 3912** Abitazione principale e relative pertinenze – quota Comune;
- 3913** Fabbricati rurali ad uso strumentale (es. D/10) – quota Comune
- 3916** Aree fabbricabili – quota Comune;
- 3918** Altri fabbricati – quota Comune;
- 3925** Immobili ad uso produttivo – quota Stato;
- 3930** Immobili ad uso produttivo – incremento quota Comune;
- 3939** Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita – quota Comune.

DICHIARAZIONI

I soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate da apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

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.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria vigente fino all'anno d'imposta 2019 e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo comma, la dichiarazione deve essere redatta utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.

Sul sito istituzionale del Comune di Monghidoro sarà disponibile il programma [on line](#) per effettuare il "calcolo dell'IMU 2020", per stampare il relativo prospetto dei conteggi e la delega F24 utilizzabile per il pagamento.

SPORTELLO INFORMAZIONI

Ufficio Tributi – Comune di Monghidoro – Via Matteotti, 1 - 40063 MONGHIDORO (BO)

Tel. 051/6555150 FAX 051/6555520

e-mail: tributi@comune.monghidoro.bo.it

MARTEDI' – GIOVEDI' – VENERDI'

dalle ore 09,00 alle ore 13,00 e dalle ore 13,30 alle ore 17,30

SABATO

dalle ore 09,00 alle ore 13,00

A seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, invitiamo i contribuenti a contattare l'Ufficio telefonicamente o a mezzo mail, ed a recarsi allo sportello previo appuntamento.

Si ringrazia per la collaborazione.