

INFORMAZIONI UTILI IMU 2020

ALIQUOTA DI BASE

1. L'IMPOSTA SU TUTTI GLI IMMOBILI E' INTERAMENTE VERSATA AL COMUNE, CON LA SOLA ESCLUSIONE DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL GRUPPO CATASTALE "D" (IMMOBILI PRODUTTIVI).
2. PER GLI IMMOBILI DEL GRUPPO CATASTALE "D" :
 - a. 0,76% quota "fissa" riservata allo stato con codice tributo 3925

QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
<ul style="list-style-type: none">▪ codice tributo comune 3916 (aree fabbricabili)▪ codice tributo comune 3918 (altri immobili)▪ codice tributo comune 3930 (solo per categoria D eccetto D10)▪ codice tributo comune 3913 (solo per categoria D10 e fabbricati rurali)	<ul style="list-style-type: none">▪ codice tributo stato 3925 (solo per categoria D eccetto D10)

Da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili diversi da abitazione principale e pertinenze.

MODALITÀ DI VERSAMENTO

Versamento in acconto pari al 50% dell'imposta dovuta entro il 16/06/2020, saldo/conguaglio entro il 16/12/2020

Il versamento in acconto, in sede di prima applicazione dell'imposta, è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE CAT. A/1 – A/8 – A/9

L'IMPOSTA VA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE

- **ALIQUOTA:** 5,0 %

QUOTA COMUNE
<ul style="list-style-type: none">▪ INTERA SOMMA AL COMUNE codice tributo comune 3912

N.B.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il 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. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE CAT. A/1 – A/8 – A/9

€ 200	Detrazione di base	Detrazione di € 200 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, 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 e non per la percentuale di possesso (esempio: abitazione principale per n. 4 persone, che debbono essere comunque titolari di una quota di proprietà o diritto di godimento dell'immobile, la detrazione di € 200 va divisa per 4, € 50 ciascuno)
-------	--------------------	--

SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "NUOVA IMU" 2020

VERSAMENTO IN 2 RATE	<ul style="list-style-type: none">▪ 1^ RATA entro 16 giugno▪ 2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre
----------------------	--

CALCOLO IMU

• RENDITA CATASTALE

Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata

esempio : R.C. € 500

• RIVALUTAZIONE DEL 5%

Rivalutare la rendita catastale del 5 %

esempio : R.C. € 500

calcolo da effettuare $(500 \times 5/100) + 500 = 525$

• BASE IMPONIBILE

La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata per i moltiplicatori sotto indicati

calcolo da effettuare $525 \times 160 = 84.000$

• CALCOLO IMU

Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU

Esempio : Aliquota 10,6 per mille

calcolo da effettuare $84.000 \times 0,0106 = 890,40$

IMU dovuta € 890,40

Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 80

QUOTA RISERVATA ALLO STATO

0,76 PER CENTO SOLO SU CATEGORIA CATASTALE “D”	E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione del D10), calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;
---	--

DICHIARAZIONI IMU E PERTINENZE

DICHIARAZIONI IMU

Entro il 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta	I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta , utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
---	---

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2 – C/6 – C/7	Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7 , il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/ autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale , così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti
--	---

potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi

CODICI TRIBUTI VERSAMENTO MODELLO F24 – NUOVA IMU 2020

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9	3912	–
IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	–
IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	–
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE “D” (ad esclusione D10)	3930	3925
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE “D10” e fabbricati rurali	3913	–

Per il versamento dell’Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere **utilizzata la sezione “IMU e altri tributi locali”**.

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

CONCESSIONE IN COMODATO D’USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA (GENITORI – FIGLI)

- **ALIQUOTA:** 10,60 %
- **RIDUZIONE:** 50%

NORMA DI RIFERIMENTO: LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160 ART. 1 COMMA 747 LETTERA C)

(...)

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.

(...)

CODICE TRIBUTO 3918

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

- **Aliquota 1,00 %**

Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93. Pertanto possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, purché in possesso dei requisiti di ruralità, **da attestare con dichiarazione sostitutiva presso l'ufficio tributi Comunale (vedi modalità e tempi di dichiarazione indicati nella presente informativa), che effettuerà il riscontro dei requisiti dichiarati.** Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative, salvo accatastare separatamente alcuni locali al piano terra in cat. C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle e garage) qualora con caratteristiche costruttive rispondenti a tale uso e finalità (esempio : un cucina, un bagno, una camera da letto, chiaramente riconducibili a tale originario uso dalle loro caratteristiche costruttive, non possono essere accatastati in tali categorie).

CODICE TRIBUTO 3913

TERRENI AGRICOLI

ESENTI, NON DEVE ESSERE VERSATA L'IMU SUI TERRENI AGRICOLI

AREE FABBRICABILI SU CUI I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI ESERCITANO L'ATTIVITÀ DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO

- **Aliquota 10,60 %**

NORMA DI RIFERIMENTO: LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160 ART. 1 COMMA 741 LETTERA D)

(...)

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e **dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99**, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

(...)

CODICE TRIBUTO 3916

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

- Aliquota 10,60 %
- Riduzione del 50%

Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

CODICE TRIBUTO 3918

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI

- Aliquota 10,60 %
- Riduzione del 50%

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 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente**. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

- **codice tributo 3918 (immobili in categoria diversa dalla cat. "D" eccetto D10)**
 - **codice tributo 3925** (solo immobili categoria catastale "D" eccetto D10 – quota stato)
 - **codice tributo 3930** (solo immobili categoria catastale "D" – quota comune)
 - **codice tributo 3913** (solo immobili categoria catastale "D10" e fabbricati rurali – quota comune)
-

COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA

ESENTI

ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (EX IACP ORA ATER)

- Aliquota 10,60 %
- Detrazione € 200,00

DETTAGLI

- aliquota di base e sola detrazione di € 200
 - **CODICE TRIBUTO 3918**
-

ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITA' IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA

ESENTI PER ASSIMILAZIONE

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO ED ISCRITTI "AIRE"

- **Aliquota 10,60 ‰**
 - **CODICE TRIBUTO 3918**
-

FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE (VALORE DI RICOSTRUZIONE RAGGUAGLIATO COME AREA EDIFICABILE)

- **ALIQUOTA DI BASE**

DETTAGLI

per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito con delibera comunale, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani. Pertanto tutti i potenziali edificatori "di fatto", ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale. Corte di Cassazione – Sentenza 4308/2010 Consiglio di Stato – Sentenza 1731/2010 Corte di Cassazione – Sentenza 1 marzo 2013 n.5166

- **CODICE TRIBUTO 3916**
-

PER INFORMAZIONI

- **Ufficio tributi comunale**
- **0583 – 6448317**
- **mail: p.pierotti@comune.castelnuovodigarfagnana.lu.it tributi@comune.castelnuovodigarfagnana.lu.it**