

Nuova IMU 2020

Legge 27 dicembre 2019 n. 160

Con la Legge di Bilancio 2020 **dal 1° gennaio 2020 è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la nuova IMU** che accorpa in parte la precedente TASI semplificando la gestione dei tributi locali e definendo con più precisione dettagli legati al calcolo dell'imposta.

Nella nuova IMU sono invariati i moltiplicatori.

Resta confermata l'esenzione per le abitazioni principali non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7).

Per quanto riguarda le altre tipologie di immobili, quelli che prima erano esenti IMU ovvero fabbricati rurali strumentali e beni merce sono soggetti IMU.

Per gli immobili uso produttivo - gruppo catastale D - l'aliquota base del 7,6 per mille è riservata allo stato.

Sono state in gran parte riconfermate le tipologie di abitazioni assimilabili ad abitazione principale con una eccezione importante che riguarda i **pensionati AIRE che adesso non beneficiano più dell'esenzione per l'abitazione posseduta in Italia.**

Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è mensile.

Per nuovi immobili il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente:

- mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 30 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;
- mese di 31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;

Fino al 2019 il versamento era da effettuarsi in 2 rate uguali pari al 50% dell'importo (salvo conguaglio a saldo). Dal 2020 il calcolo è da effettuarsi in base al possesso mensile ovvero per semestre, sempre considerando il conguaglio a saldo in caso di possibili variazioni di aliquote da parte del Comune.

Solo per il 2020 l'acconto dovrà essere uguale al 50% di quanto versato nel 2019 per IMU e TASI.

Entro il 31 luglio 2020 il Consiglio Comunale approverà le aliquote IMU che dovranno essere utilizzate per i pagamenti a saldo per l'anno 2020 entro il mese di dicembre 2020.

COMODATI D'USO CON OBBLIGO DI REGISTRAZIONE	<i>Art. 1, comma 10, della legge n.208 del 2015 (legge di stabilità per l'anno 2016) – disposizioni concernenti la riduzione del 50% della base imponibile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai familiari.</i> Riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 - A/8 - A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° 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. Per poter beneficiare della riduzione occorre che: 1. Il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate; 2. Il comodante possieda un solo immobile in Italia; 3. Il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. La riduzione della base imponibile opera anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione, a condizione che non sia di lusso.
--	--

RESIDENTI AIRE	Secondo quanto previsto dal decreto Legge 28 marzo 2014 n. 47 all'art. 9-bis si informano tutti i pensionati cittadini AIRE che "A partire dall'anno 2015 e fino al 2019 era considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Per tale unità immobiliare, si dispone quindi, l'esenzione IMU e dal 2016 al 2019 l'esenzione della TASI, mentre per la TARI è applicata, la riduzione in misura ridotta di due terzi." <u>L'agevolazione non è stata riproposta nella nuova IMU, imposta che a partire dal 2020 unifica IMU e TASI, con la conseguenza che gli italiani titolari di pensioni estere torneranno a pagare.</u>
-----------------------	--

ABITAZIONE PRINCIPALE	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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare non sono riconosciute. Rimane in vigore l'IMU per le abitazioni principali di lusso (Cat. A1, A8 e A9)
------------------------------	--

Le imposte vanno versate mediante F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

3912	IMU su abitazione principale e pertinenze – Cat. Catastale A/1 - A/8 - A/9
3914	IMU su terreni agricoli
3916	IMU su aree fabbricabili
3918	IMU su altri fabbricati
3925	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Quota STATO
3930	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D- Quota COMUNE

H819	CODICE CATASTALE COMUNE DI SAN DEMETRIO NE' VESTINI
-------------	--

SCADENZA IMU ACCONTO ANNO 2020	16 giugno 2020	50 % di quanto versato nel 2019 per IMU e TASI
---------------------------------------	-----------------------	---

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Rag. SANTIROCCO Loredana