

IMU 2020

Dal 1° gennaio 2020 è stata istituita la nuova IMU che accorpa la precedente TASI (tassa sui servizi) semplificando la gestione dei tributi locali e definendo con più precisione alcuni dettagli legati al calcolo dell'imposta. La disciplina della nuova IMU è contenuta nell'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge di Bilancio n°160 del 27 dicembre 2019.

Attenzione: la legge di Bilancio 2020 ha accorpato all'IMU la TASI (tassa sui servizi) e non la TARI (tassa sui rifiuti) che nel 2020 prende il nome di TARIC tariffa corrispettiva e sarà bollettata successivamente a cura del Gestore del Servizio.

ALCUNE DELLE NOVITÀ PRINCIPALI:

definizione di fabbricato e area pertinenziale (comma 741 lettera a): per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale e, a decorrere dal 2020, si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. Pertanto, le cosiddette aree pertinenti sono soggette al pagamento dell'Imu solo se non hanno la suddetta qualificazione ai fini urbanistici e se non sono accorpate catastalmente al fabbricato.

Varia inoltre l'imposizione per i fabbricati censiti con la categoria F.

definizione di abitazione principale (comma 741): il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta salvo che si tratti di una unità abitativa classificata nelle categorie catastali A1, A8 e A9. Per abitazione principale continua a intendersi l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

definizione di immobili assimilati all'abitazione principale (comma 741 lettera c). Gli immobili assimilati all'abitazione principale restano invariati rispetto alla previgente normativa con due sole eccezioni:

- Assegnazione della casa in sede di separazione o divorzio: si considera assimilata all'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. Solo in caso di affidamento dei figli opera la soggettività passiva dell'assegnatario (comma 743), equiparato al titolare del diritto di abitazione diversamente si applicano le regole ordinarie. Pertanto, in caso di assegnazione della casa familiare in sede di separazione o divorzio, la soggettività passiva dell'assegnatario opera solo se ci sono figli minori e/o economicamente non autosufficienti.
- È abrogata l'equiparazione per una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza.

Le aree fabbricabili utilizzate per l'agricoltura (comma 743): la legge di bilancio 2020 ha disposto che ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni. In sostanza, in presenza di più contitolari, ogni quota sarà calcolata con le eventuali agevolazioni spettanti a ciascuno di essi, senza che le riduzioni di uno possano estendersi agli altri. È il caso dell'area fabbricabile che se coltivata da uno dei comproprietari in possesso della qualifica di lap o di coltivatore diretto dal 2020 sarà agevolata solo per la quota di pertinenza di tali soggetti, gli altri contitolari dovranno versare il tributo secondo le regole ordinarie.

Immobili non più esenti ai fini IMU:

Per quanto riguarda le altre tipologie di immobili, quelli che prima erano esenti IMU (rurali strumentali e beni merce) sono soggetti all'imposta con le stesse aliquote TASI ovvero:

- Fabbricati rurali strumentali (comma 750): aliquota 1 permille
- Beni merce (comma 751) e solo fino al 2021: aliquota 1,25 permille

ALIQUOTE IMU ANNO 2020

Abitazione principale e assimilate da normativa e da Regolamento Comunale: categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze: massimo una per ogni categoria C2, C6 e C7 comprese quella graffate unitamente all'unità abitativa detrazione euro 200,00 - altre categorie escluse	0,50 %
Altri fabbricati	0,96 %
Terreni agricoli non posseduti e condotti da CD e IAP con iscrizione previdenza agricola	0,96 %
Aree fabbricabili	0,96 %
Beni merce ovvero fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati e/o occupati	0,125 %
Fabbricati rurali ad uso strumentale - categoria D10 ovvero altra categoria con espresso riconoscimento da parte dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio (annotazione catastale)	0,10 %
Immobili ad uso produttivo: categorie catastali D, esclusi i D10 strumentali	0,96 % di cui il 0,76% allo Stato codice tributo 3925 e il 0,2% al comune codice tributo 3930

SCADENZE IMU

- Entro il **16/06/2020**: versamento in misura pari al 50% dell'importo dovuto applicando le aliquote in vigore e approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 28/02/2020.
- Entro il **16/12/2020**: versamento a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2020 con conguaglio sulla prima rata.

Si precisa che l'IMU è un tributo mensile, pertanto le eventuali variazioni intervenute in corso d'anno andranno a modificare il totale dovuto a saldo.

A causa dell'emergenza COVID verranno considerati tempestivi i pagamenti effettuati entro il 30/07/2020.

Dalla proroga resta esclusa la quota stato dovuta per gli immobili produttivi censiti in categoria D.

Si ricorda che solo per i fabbricati censiti in categoria D2 (alberghi, strutture ricettive) il Decreto Rilancio ha disposto l'esenzione del tributo dovuto in acconto per l'anno 2020.

In caso di dubbi i contribuenti possono contattare l'ufficio tributi a mezzo mail all'indirizzo tributi@comune.pozzoloformigaro.al.it o telefono per concordare un appuntamento al fine di verificare nel dettaglio la propria posizione; il versamento potrà essere adeguato anche al momento del saldo.