

SCHEDE DEL SERVIZIO

A decorrere dal 1 gennaio 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è stata abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI).

Dal 1 gennaio 2020 gli immobili precedentemente soggetti al versamento della Tasi sono diventati soggetti al versamento dell'Imu.

L'imposta municipale propria (IMU) è ora disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 160/2019.

Il pagamento dell'Imu è dovuto da:

- a. il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
- c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d. il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

ESENZIONI.

La nuova Imu mantiene l'esenzione per gli immobili adibiti ad abitazione principale e per le relative pertinenze.

L'Imposta Municipale Propria (IMU) non è dovuta inoltre per le seguenti categorie di immobili:

- 1) Abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; (Si ricorda che può essere riconosciuta un'unica pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte al catasto unitariamente ad uso abitativo).
- 2) 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 24/06/2008;
- 3) Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 4) 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;
- 5) Terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs29/03/2004 n. 99 iscritti nella previdenza agricola;
- 6) Unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, Forze di polizia, Vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Sono equiparate all'abitazione principale, e pertanto sottoposte allo stesso trattamento fiscale, le seguenti tipologie di immobili:

- Unità immobiliari e relative pertinenze possedute, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata o ceduta in comodato d'uso.

BASE IMPONIBILE

- Terreni agricoli: reddito dominicale come da risultanze catastali
- Aree edificabili: si applicano i valori determinati con deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 15 aprile 2015. Per individuare il valore minimo di tutte le aree consultare l'allegato della delibera della G.C. n. 47 del 15 aprile 2015, sotto riportato.
- Per fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, deve essere moltiplicata per i coefficienti riportati nella sottostante tabella:

Tabella moltiplicatori Imu

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10 uffici); C/2(depositi); C/6 (stalle, autorimesse); C/7 (tettoie)	160
Categoria catastale: A/10 – uffici -	80
Categoria catastale: B (caserme, comunità, edifici pubblici)	140
Categoria catastale: C/1 (negozi)	55
Categorie catastali: C/3(locali artigiani); C/4 (fabbricati ad uso sportivo senza scopo di lucro);	140
Categoria catastale: D (edifici industriali e commerciali) esclusi D/5 (istituti di credito)	65
Categoria catastale: D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni)	80
Altri terreni agricoli (compresi quelli incolti)	135

E' concessa la riduzione della base imponibile del 50% per le unità immobiliari, non classificate nelle categorie A1, A8 e A9, date in comodato d'uso gratuito a genitori/figli 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.

ALIQUOTE

Le aliquote da applicare sono le seguenti:

- 0,60 PER CENTO da applicare alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale ed alle relative pertinenze classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Le altre categorie catastali (da A/2 ad A/7) sono esenti.
- 0,90 PER CENTO da applicare all'unità immobiliare appartenente alle cat. catastali da A/2 ad A/7 concesse in uso gratuito a parenti fino al 1° grado (genitori /figli) che la utilizzano come abitazione principale. Per usufruire della riduzione occorre presentare apposita autocertificazione predisposta dall'ufficio tributi.
- 1,00 PER CENTO da applicare all'unità immobiliare locata a canone concordato di cui alla legge 09/12/1998 n. 431.
- 1,00 PER CENTO da applicare a tutte le restanti tipologie di immobili (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili), salvo quelli previsti nei punti su indicati.
- 0,10 PER CENTO da applicare alle unità immobiliari classificate fabbricati rurali uso strumentale;

RIDUZIONI E DETRAZIONI

E' concessa la riduzione della base imponibile del 50% per le unità immobiliari, non classificate nelle categorie A1, A8 e A9, 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 l'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un solo altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie A1, A8 e A9.

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431 convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, introdotto dall'art. 1 comma 53 della legge n. 208/2015, l'imposta viene ridotta al 75% a partire dall'anno 2016.

Per usufruire della riduzione dell'aliquota prevista dall'art. 26 comma 3 del Regolamento IMU occorre presentare apposita dichiarazione IMU entro il termine previsto dalle istruzioni ministeriali che attualmente è fissata al 30 giugno dell'anno successivo.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze (esclusivamente categorie A/1, A/8 e A/9), si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €. 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 esse proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Le unità abitative e le relative pertinenze concesse in uso gratuito ai parenti di primo grado, (genitori figli) che la occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente, non sono "assimilate" all'abitazione principale ma beneficiano di un'aliquota ridotta pari allo 0,90 per cento.

Per poter usufruire di tale agevolazione, i soggetti interessati dovranno presentare, entro il termine per il pagamento del saldo dell'imposta annuale, dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la concessione d'uso gratuito dell'immobile, compilando l'apposito modello sotto riportato.

L'aliquota agevolata del 0,90 per cento è cumulabile con la riduzione della base imponibile del 50% per le unità immobiliari concesse in comodato gratuito a genitori/figli e continua a trovare applicazione sulla base di quello già previsto nell'anno 2015.

Per poter usufruire dell'agevolazione della riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti di 1° grado (genitori o figli), che la occupano quale abitazione principale e vi risiedono anagraficamente, con contratto registrato occorre presentare dichiarazione IMU entro il 31 dicembre dell'anno successivo.

MODALITA' DI VERSAMENTO

L'imposta si versa mediante utilizzo del modello F24, senza commissioni, presso qualsiasi sportello postale o sportello bancario riportando il Codice catastale del Comune (F422) ed i seguenti codici tributo:

3912 - IMU - Abitazione principale e pertinenze (categ. A/1, A/8 e A/9) - COMUNE

3913 - IMU – Fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE

3914 - IMU - Terreni - COMUNE

3916 - IMU - Aree fabbricabili - COMUNE

3918 - IMU - Altri fabbricati - COMUNE

3925 - IMU - Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO

3930 - IMU - Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE

3939 - IMU – Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita –COMUNE

Non sono dovuti i versamenti inferiori ad €. 4,00 di imposta annua.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto fino ai 49 centesimi, ovvero per eccesso se la frazione è superiore a detto importo.

SCADENZA DI VERSAMENTO

Acconto: 16 giugno

Saldo: 16 dicembre

Unica soluzione: 16 giugno

Se la data cade di sabato o domenica la scadenza è prorogata al lunedì successivo

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Chi non avesse provveduto entro il termine di scadenza al pagamento dell'imposta, può effettuare il ravvedimento operoso purché non sia intervenuta la notifica di atti di liquidazione o accertamento.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato utilizzando il modello F24 con l'aggiunta:

- delle sanzioni ridotte (rispetto al 30% in caso di accertamento dell'ufficio), la cui misura varia in base ai giorni di ritardo, secondo quanto qui di seguito esposto:

- Versamento entro 14 giorni dalla scadenza (Ravvedimento "sprint"): 0,1% per ogni giorno di ritardo (per esempio, per un ritardo di 10 giorni dovrà essere calcolata la sanzione nella misura del 1%);
- Versamento dal 15° al 30° giorno successivo alla scadenza (Ravvedimento "breve"): 1,5%;
- Versamento dal 31° al 90° giorno successivo alla scadenza (Ravvedimento "intermedio"): 1,67%
- Versamento oltre 90 giorni ed entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU (Ravvedimento "lungo"): 3,75%

- degli interessi moratori calcolati al tasso legale (dal 1° gennaio 2019: 0,8% annuo come da Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 12/12/2018 pubblicato nella G.U. della Repubblica Italiana il 15/12/2018 – dal 1° gennaio 2019: 0,8% annuo come da Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 12/12/2018 pubblicato nella G.U. della Repubblica Italiana il 15/12/2018), con maturazione giorno per giorno dalla data di scadenza alla data del versamento.

Il versamento andrà effettuato sommando interessi, sanzioni e tributo dovuti utilizzando il relativo codice tributo inserendo una X accanto alla dicitura "Ravv."

DICHIARAZIONE IMU

Con Decreto Ministeriale del 29.07.2022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 184 del 08.08.2022, è stato approvato il modello di dichiarazione IMU per l'anno 2022 e seguenti.

La dichiarazione va presentata solo quando le modifiche che determinano un diverso importo dell'imposta dovuta sono relative a riduzioni d'imposta e nei casi in cui tali variazioni non sono immediatamente acquisibili da parte dei Comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale. In sostanza, la dichiarazione IMU non deve essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche attraverso il modello unico informatico (MUI). Si tratta del modello tramite il quale i notai effettuano la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

La dichiarazione deve essere presentata 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. Con il servizio "Dichiarazione IMU" è possibile compilare e controllare la propria dichiarazione on-line attraverso un percorso guidato, che si conclude con la stampa e la consegna al protocollo dell'Ente. Su tale dichiarazione viene generato un codice che sarà successivamente utilizzato dal personale dell'ufficio tributi per consentire lo scarico dei dati della dichiarazione direttamente del proprio server.

Per un'elencazione esaustiva dei casi in cui la dichiarazione va presentata si rimanda alle istruzioni per la compilazione predisposte dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La dichiarazione può essere presentata come segue:

- con consegna diretta all'Ufficio Tributi che restituisce la copia con la ricevuta;
- con spedizione a mezzo posta del modello di dichiarazione con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- con invio a mezzo casella di posta certificata: comune.montanaro.to@legalmail.it