



COMUNE DI PEVERAGNO

NOVITA' IMU ANNO 2020

Presupposto dell'IMU (Art. 1 comma 740 Legge 160/2019) è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa (se appartenente alle categorie catastali A1/A8/A9).

La Legge di Bilancio per l'anno 2020 (Legge n. 160 del 27/12/2019) all'art. 1, commi da 738 a 783, ha ridefinito le modalità di applicazione dell'IMU e ha abrogato la TASI, che dunque non è più dovuta a partire dal 1° gennaio, ma viene incorporata nella nuova IMU. Pertanto, secondo quanto previsto dalla Legge.

I Comuni devono approvare un nuovo regolamento e le aliquote della nuova IMU, **entro il 31 luglio 2020** (art. 138 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, pubblicato nella G.U. n. 128 del 19/05/2020).

In attesa dell'approvazione del regolamento e delle aliquote della nuova IMU, si informa che, **in sede di prima applicazione della nuova IMU, la Legge n. 160/2019 prevede quanto segue:**

CHI PAGA

(Art. 1 comma 743 Legge 160/2019):

il **proprietario** o il **titolare di un diritto reale**, vale a dire:

- l'usufruttuario;
- il titolare del diritto d'uso e di abitazione;
- l'enfiteuta e il titolare del diritto di superficie (superficiario);
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;
- **(NOVITA' 2020)** il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare in Cat. A/1-A/8-A/9, a seguito di provvedimento di separazione/divorzio;
- il concessionario di aree demaniali;
- l'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (portineria) (Art.1 comma 768 Legge 160/2019).

E' esclusa dal pagamento dell'imposta l'abitazione principale (salvo le abitazioni di lusso accatastate nelle categoria A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze nei limiti stabiliti dalla Legge. L'esclusione opera anche per gli immobili assimilati all'abitazione principale dal regolamento comunale.

Attenzione: (NOVITA' 2020)

Non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato nel rispettivo paese di residenza

Confermato quanto introdotto dal comma 10 dell'art. 1 della Legge 208/2015 (legge di stabilità 2016) che ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli), qualora siano rispettate le seguenti condizioni:

- comodante e comodatario devono essere parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio o figlio/genitore);
- il contratto di comodato redatto in forma scritta o verbale deve essere registrato;
- l'unità immobiliare deve essere utilizzata dal comodatario come propria abitazione principale;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, può possedere nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- oltre all'immobile destinato a propria abitazione principale e a quello concesso in comodato, il comodante non deve possedere altri immobili destinati a uso abitativo in Italia.

Attenzione: (NOVITA' 2020)

- per gli immobili (**fabbricati rurali e fabbricati merce**) che nel 2019 erano esenti dall'IMU ma assoggettati alla TASI, questi dovranno versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzati nel primo semestre del 2020, applicando l'aliquota di base pari allo 0,1 per cento prevista dai commi 750 e 751 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, stante la non imponibilità delle fattispecie in esame nella previgente disciplina IMU.

Attenzione: (NOVITA' 2020)

- Si segnala che l'articolo 177 del Decreto Legge "Rilancio" 19 maggio 2020, n. 34, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 2019, ha disposto l'esenzione dal pagamento della prima rata IMU, anno 2020 (quota-Stato e quota-Comune), per:
 - **a)** gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;
 - **b)** gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e 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.

La base imponibile

Per i **fabbricati** iscritti in Catasto il valore è determinato dalla rendita catastale, rivalutata del 5%, moltiplicata per i seguenti coefficienti:

160 per le categorie catastali A (escluso A/10) - C/2 – C/6 – C/7

140 per le categorie catastali B – C/3 – C/4 – C/5

80 per le categorie catastali A/10 - D/5

65 per la categoria catastale D (escluso D/5)

55 per la categoria catastale C/1

Per i **terreni agricoli** il valore è determinato dal reddito dominicale rivalutato del 25%, moltiplicato per i seguenti coefficienti:

75 per i terreni di proprietà di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali

135 per tutti gli altri terreni

Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio.

MODALITA' CALCOLO ACCONTO IMU 2020

NOVITA' - Solo per il 2020 - Se il contribuente non ha avuto variazioni rispetto ai beni posseduti nell'anno 2019, l'acconto da versare a titolo di IMU dovrà essere uguale al 50% di quanto dovuto per l'anno 2019. In caso di variazioni di beni rispetto all'anno precedente, l'acconto dovrà essere calcolato applicando le aliquote in vigore per l'anno 2019 calcolato sulla base dei beni posseduti nel primo semestre dell'anno 2020.

NOVITA' - Per quanto riguarda gli immobili merce e fabbricati rurali ad uso strumentale che nell'anno 2019 erano soggetti a TASI ma esenti da IMU, dall'anno 2020 sono soggetti solo al versamento dell'acconto IMU anno 2020 che dovrà essere calcolato sulla base delle aliquote TASI dell'anno 2019.

Entro il 31/07/2020 il Comune, dovrà provvedere ad emanare il regolamento della "nuova IMU", con le relative aliquote per l'anno 2020, che indicativamente saranno date dalla somma delle aliquote IMU e della abolita TASI. (in corso di aggiornamento)

Aliquote acconto 2020 – **NOVITA'**

Il prospetto sottostante riporta le aliquote da applicare in sede di **acconto**, con eventuale conguaglio a saldo.

TIPOLOGIA	IMU 2019	TASI 2109	ACCONTO IMU+TASI 2020
ALIQUOTA ORDINARIA	10	0	10
aliquota ordinaria abitazioni principali A1/A8/A9 – detrazione euro 200,00	4	0	4
fabbricati rurali strumentali	0	1	1
beni merce	0	1,5	1
terreni agricoli	10	0	10
fabbricati produttivi gruppo D (escluso D10)	9	0	9

IMU 2020: SCADENZE

Il versamento dell'IMU deve avvenire tramite la compilazione del modello F24 entro le scadenze previste dalla legge e precisamente:

ACCONTO IMU : ENTRO IL 16 giugno 2020

SALDO IMU : ENTRO IL 16 dicembre 2020

Il modello F24 è reperibile presso tutti gli sportelli bancari e postali presenti sul territorio nazionale ed è scaricabile dal sito www.agenziaentrate.gov

Sul sito internet, all'indirizzo www.comune.peveragno.cn.it alla voce servizi-tributi-INFORMATIVA - IMU- CALCOLO IMU, è messo a disposizione il simulatore per il calcolo on line e la stampa del modello F24 utilizzabile per il pagamento presso gli Istituti Bancari e postali.

PAGAMENTI – CODICI TRIBUTO

Il versamento dell'IMU deve avvenire tramite la compilazione del modello F24 entro le scadenze previste dalla legge e può essere pagato presso tutti gli sportelli bancari e postali. I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

CODICE	TRIBUTO
3912	IMU per l'abitazione principale - COMUNE
3913	IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3914	IMU per i terreni - COMUNE
3916	IMU per le aree fabbricabili - COMUNE
3918	IMU per gli altri fabbricati - COMUNE
3925	IMU per fabbricati di gruppo D (ad eccezione dei fabbricati strumentali agricoli categoria D10- STATO
3930	IMU per fabbricati gruppo D (ad eccezione dei fabbricati strumentali agricoli categoria D10- COMUNE
3939	IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE

Per maggiori informazioni e chiarimenti sul pagamento della nuova IMU si rinvia alla [Circolare del Ministero dell'economia e delle finanze n. 1/DF del 18 marzo 2020](#).

Cosa fare nel caso di mancato pagamento dei tributi entro le scadenze previste

- Nel caso in cui il versamento **IMU** non sia stato effettuato entro le previste scadenze, il contribuente può versare tardivamente l'imposta dovuta applicando una sanzione ridotta e gli interessi legali, nei termini previsti dalla procedura denominata "**Ravvedimento Operoso**" (art. 13 del D.Lgs. 472/97). Sul sito internet all'indirizzo www.comune.peveragno.cn.it alla voce servizi-tributi-CALCOLO IMU, è messo a disposizione il simulatore per il calcolo on line e la stampa del modello F24 utilizzabile per il pagamento presso uffici postali, sportelli bancari.

Il ravvedimento operoso è disciplinato dagli artt. 13 e 13-bis del decreto legislativo 472/97

Il ravvedimento operoso è utilizzabile solo se la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il Contribuente abbia avuto formale informativa.

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati sommandoli all'imposta e quindi con lo stesso codice tributo.

Ci sono cinque tipologie di ravvedimento di cui l'ultima introdotta con il decreto fiscale n. 124/2019.

1. Ravvedimento Sprint: prevede la possibilità di sanare la propria situazione versando l'imposta dovuta entro 14 giorni dalla scadenza con una sanzione dello 0,1% giornaliero (in precedenza era 0,2%) del valore dell'imposta più interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
2. Ravvedimento Breve: applicabile dal 15° al 30° giorno di ritardo, prevede una sanzione fissa del 1,5% (in precedenza era 3%) dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
3. Ravvedimento Medio: è applicabile dopo il 30° giorno di ritardo fino al 90° giorno, e prevede una sanzione fissa del 1,67% (in precedenza era 3,33% - sanzione minima ridotta ad 1/9) dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale (Comma 637 Legge di Stabilità 2015).
4. Ravvedimento Lungo: è applicabile dopo il 90° giorno di ritardo, ma comunque entro i termini di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione. In mancanza di Dichiarazione, nei casi in cui non c'è nuova dichiarazione (*), la data di riferimento è quella della scadenza del versamento.
Prevede una sanzione fissa del 3,75% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
5. Ravvedimento Lunghissimo: **(NOVITA')** dopo un anno (e fino a due anni) con una sanzione pari al 4,29% (1/7 della sanzione) e dopo tre anni con una sanzione del 5% (1/6 della sanzione). Il ravvedimento lungo è possibile solo se la violazione non sia stata già contestata.

Per il pagamento del ravvedimento occorre utilizzare il modello F24, come per i pagamenti ordinari, barrando la casella "ravv".

Eventuali chiarimenti in merito possono essere richiesti all'Ufficio Tributi Comunale tel. 0171337718