

INFORMATIVA IMU 2020

Dal 2020 IMU e TASI sono state unificate nella cosiddetta "NUOVA IMU".

Con Deliberazione di C.C. n° 25 del 29/09/2020 sono state approvate le seguenti nuove aliquote per l'anno di imposta 2020:

Fattispecie	Aliquota	Detrazione	Riduzione
Aliquota ordinaria	8,40 per mille		
Abitazione principale e sue pertinenze (esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo).	Esente <i>(per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9 si veda l'apposita voce)</i>		
Immobile assimilato all'abitazione principale: a) unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente , a condizione che la stessa non risulti locata; in caso di più unità immobiliari la presente agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare	esente <i>(per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9 si veda l'apposita voce)</i>	(1)	
Unità immobiliare abitativa concessa con comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; sono incluse le relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.	8,40 per mille (2)		Riduzione del 50% della base imponibile in caso di comodato registrato ai sensi dell'art.1 comma 747 punto c) della legge 27 dicembre 2019, n. 160

<p>Abitazione principale iscritta nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e sue pertinenze, (esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo).</p>	6,00 per mille	200 euro	
<p>Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli Iacp. Sono incluse le relative pertinenze, ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. E' fatta salva l'esenzione disposta dalla legge.</p>	8,40 per mille (3)	200 euro	
<p>Immobili produttivi categoria D (esclusa cat. D/10)</p>	8,40 per mille, di cui: 7,60 per mille allo Stato; 0,80 per mille al Comune.		
<p>Aree fabbricabili</p>	8,10 per mille		
<p>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati</p>	1,00 per mille		
<p>Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9 comma 3-bis del D.L. n.557/93 convertito, con modificazioni, dalla legge n.133/94</p>	0,30 per mille		
<p>Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili</p>	8,40 per mille (4)		Riduzione del 50% della base imponibile ai sensi dell'art.1 comma 749, secondo periodo, della legge 27 dicembre

		2019, n. 160
Fabbricati appartenenti alle Categorie Catastali A/10, C/01 e C/03	8,10 per mille	
Tutti gli altri immobili con categoria catastale A, B e C e per tutte le altre fattispecie non contemplate dai casi precedenti	8,40 per mille	

Note:

(1) Fattispecie prevista in Regolamento

(2) Sempre applicata aliquota ordinaria

(3) Sempre applicata aliquota ordinaria

(4) Sempre applicata aliquota ordinaria

Il Comune di Arsago Seprio mette a disposizione dei contribuenti un servizio per il calcolo on line dell'IMU 2020, che consente altresì di stampare il modello F24 da utilizzare per il pagamento. Il servizio di calcolo on-line dell'imposta è disponibile sul sito web del Comune di Arsago Seprio: www.comune.arsagoseprio.va.it Servizi on-line --> Sportello del Contribuente. Lo sportello prevede la possibilità di effettuare il calcolo dell'imposta inserendo i dati necessari per determinare la somma da versare oppure, solo previa registrazione, vi è l'opportunità di richiamare la propria situazione immobiliare, come presente nei data-base comunali, per effettuare il calcolo di quanto dovuto. Inoltre nello sportello è possibile prendere visione e stampare tutte le informative IMU inviate al contribuente e i versamenti effettuati.

Come effettuare il pagamento ed i termini entro cui fare i versamenti

Il versamento in acconto deve avvenire obbligatoriamente utilizzando il modello F24, disponibile presso le banche, Poste Italiane Spa e agenti della riscossione e in formato elettronico sul sito www.agenziaentrate.gov.it o quello allegato all'informativa inviata a casa dal Comune. Il modello F24 inviato dal Comune può essere utilizzato anche presso le ricevitorie autorizzate.

Di seguito riportiamo i codici tributo appositamente istituiti per l'IMU:

Tipologia immobili	Codice Tributo
Abitazione principale	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913
Terreni	3914
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati diversi da cat. D	3918
Fabbricati cat. D	3925
Interessi (da accertamento)	3923
Sanzioni (da accertamento)	3924

Ai sensi dell'art. 9 del Regolamento per l'applicazione della Nuova IMU l'importo minimo per il versamento è pari a € 12,00 per anno solare.

I termini entro cui fare i versamenti di imposta sono:

- **per l'acconto il 16 giugno,**
- **per il saldo il 16 dicembre.**

La scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU per l'anno 2020 è il 30 giugno 2021.

L'ABITAZIONE PRINCIPALE ED I CASI DI ASSIMILAZIONE.

Le abitazioni principali di categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A9 (e le relative pertinenze, con i limiti sotto definiti) sono esentate dal pagamento della nuova IMU.

Il concetto di "abitazione principale" riprende quello già in uso per l'ICI, con però almeno due significative differenze:

1. 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. In sintesi, qualora – ad esempio – marito e moglie fossero residenti in due immobili diversi entrambi siti nel comune di Arsago Seprio, solo uno di questi due potrà essere classificato "abitazione principale" e godere del relativo trattamento.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto "unitamente all'unità a uso abitativo". Questo significa che se per esempio un immobile è dotato di due box pertinenziali (entrambi classificati C/6), solo UNO potrà essere assoggettato al trattamento impositivo dell'abitazione principale, mentre l'altro dovrà essere trattato come fabbricato generico.

DETRAZIONI (ovviamente per le sole abitazioni principali A/1, A/8 e A/9) Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione (in mesi). Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi ripartita rispetto al numero di aventi diritto e rapportata al periodo per la quale la destinazione medesima si verifica (quindi per tre soggetti comproprietari conviventi, la detrazione si divide in tre parti uguali anche se le quote di possesso sono diverse).

ASSIMILAZIONI

Ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria è assimilato all'abitazione principale l'immobile (e relative pertinenze) posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che lo stesso non risulti locato. La sussistenza dei requisiti per l'assimilazione di cui al precedente comma deve risultare da idonea dichiarazione del proprietario (o del parente più prossimo in caso di impossibilità) corredata da attestazione dell'istituto di ricovero.

Per gli altri casi di assimilazione, si rimanda al nuovo Regolamento IMU 2020

RESTA INVARIATO RISPETTO AL 2019:

- ESENZIONE dal pagamento dei terreni agricoli siti sul territorio comunale;
- RIDUZIONE al 50% dell'imposta dovuta (aliquota 8,1 per mille) per le unità immobiliari (escluse categorie catastali A/1, A/8 e A/9), CONCESSE IN COMODATO D'USO 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 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, escluse categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

NOVITA' 2020 (da considerare anche per il calcolo dell'acconto):

- 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.
- La pertinenzialità all'abitazione principale di un'area fabbricabile è vincolata all'accatastamento dell'area stessa unitariamente al fabbricato (a titolo esemplificativo le cosiddette particelle graffate).
- Relativamente agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, indipendentemente dalla data di riconsegna del bene al locatore.

VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2020

Ai sensi dell'articolo 8, comma 7 del Regolamento IMU

<i>ZONA</i> Come delimitata dal PGT entrato in vigore da maggio del 2012	<i>VALORE VENALE</i> per mq.
Zona A – Nucleo di antica formazione	€. 123,00
Zona B1a – Aree semicentrali	€. 111,00
Zona B2a – Aree caratterizzate da un tessuto prevalentemente compatto	€. 85,00
Zona B2b – Aree caratterizzate da un tessuto prevalentemente rado	€. 64,00
Zona B3 – Aree a ville e verde privato	€. 21,00
Zona C – Aree di completamento del tessuto consolidato	€. 55,00
Zona D1a – Comparti produttivi omogenei	€. 94,00
Zona D1b – Insediamenti produttivi isolati o in trasformazione	€. 102,00
Zona D2 – Insediamenti per la produzione terziaria di servizi e impianti di distribuzione del carburante	€. 145,00
Aree adibite a servizi e spazi pubblici o privati di uso pubblico	€. 26,00
Aree sportive private	€. 7,00
Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano:	
1 Residenziale	€. 47,00
2 Residenziale	€. 47,00
3 A Residenziale	€. 47,00

3 B Residenziale	€. 47,00
4 Residenziale	€. 43,00
5 A Residenziale	€. 47,00
5 B Produttivo	€. 51,00
5 C a Standard	€. 34,00
6 Terziario	€. 77,00

I valori sopra indicati, vanno adeguati di anno in anno secondo l'indice ISTAT ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento IMU.

Sino all'anno 2020 in sede di approvazione delle aliquote IMU si è derogato a tale adeguamento.

Pertanto i valori al mq. indicati nella tabella soprastante sono validi anche per l'anno 2020.