

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMU 2020

1) OGGETTO D'IMPOSTA

L'IMU si applica al possesso a titolo di proprietà o diritto reale di godimento su:

- fabbricati;
- aree fabbricabili;

2) COME SI CALCOLA

L'IMU si calcola moltiplicando la base imponibile per l'aliquota. La base imponibile è costituita:

- per i fabbricati, dalla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per un coefficiente definito moltiplicatore (vedi paragrafo Moltiplicatore);
- per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, dal valore, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno i coefficienti definiti dal MEF;
- per le aree fabbricabili, dal valore venale dell'area al 1° gennaio dell'anno di riferimento.

Moltiplicatore:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Con deliberazione del Consiglio comunale n. **15** del **31/07/2020** sono state deliberate, le seguenti aliquote IMU per l'anno 2020:

- abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al **6 per mille**;
- fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al **1 per mille**;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari al **1 per mille**;
- fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al **10,6 per mille**;
- fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al **10,6 per mille**;
- terreni agricoli: esenti;
- aree fabbricabili: aliquota pari al **9,75 per mille**.

CASI SPECIFICI:

COMODATO D'USO GRATUITO

A decorrere dal 01/01/2016 nonché per l'annualità 2020, la base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in **comodato gratuito** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzano come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- **il comodante può dare in comodato una sola abitazione;**
- **il comodante deve risiedere nel Comune di Cerreto d'esi;**
- **il comodante non deve possedere altre abitazioni in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nel Comune di Cerreto d'esi), non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e di quella data in comodato;**
- **il comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate.**

4) ESENZIONI - AGEVOLAZIONI - DETRAZIONI

Sono **ESENTI** dal pagamento dell'imposta i seguenti immobili:

- fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del D.P.R. n. 601/1973;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 917/1986 destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale; (in tal senso non è necessario obbligatoriamente il classamento catastale in A6 o D10 per considerare un immobile di natura rurale, ma **risulta necessaria l'annotazione di ruralità** in catasto. In mancanza, l'immobile non può essere considerato rurale, per cui non esente)
- a decorrere dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- i terreni agricoli.

Sono **ESCLUSI** dal pagamento dell'imposta i seguenti immobili:

- le abitazioni principali e le relative pertinenze (nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; si considerano equiparate ad abitazione principale le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- la casa coniugale 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;
- gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

AGEVOLAZIONI per l'agricoltura:

- le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Ulteriori agevolazioni:

- è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico;
- è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati non accatastati come A/1, A/8 o A/9 dati in comodato d'uso a figli o genitori che li utilizzano come abitazione principale, se il contratto di comodato è registrato e il comodante possiede un solo immobile in Italia e abbia la residenza anagrafica e la dimora abituale nello stesso comune in cui si trova la casa data in uso ovvero, oltre a quest'ultima, possiede nello stesso comune un altro appartamento non accatastato come A/1, A/8 o A/9 adibito a propria abitazione principale;
- è ridotto del 25 % il tributo per i fabbricati concessi in locazione a canone concordato.

DETRAZIONI

Detrazione d'imposta di € 200,00, riconosciuta a favore di:

- unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze;
- unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale);

Specificazioni relative all'abitazione principale:

- **per una coppia di coniugi non è possibile disporre di due abitazioni principali usufruendo due volte di un trattamento agevolato;**
- Per abitazione principale l'articolo 13, comma 2, del dl 201/2011 prevede che 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;
- Dalla lettura della norma, come precisato dal Ministero con la circolare 3/DF del 2012, «emerge, innanzitutto, che l'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare». Pertanto, le singole unità vanno assoggettate separatamente a imposizione, ciascuna per la propria rendita. È il contribuente a scegliere quale delle tre dovrà destinare ad abitazione principale;
- per le coppie che stabiliscono la residenza in due immobili separati, l'abitazione principale potrà essere solo una di esse;
- I contribuenti sono tenuti a dichiarare all'ufficio competente quale sia l'abitazione principale.

5) LIQUIDAZIONE E RISCOSSIONE

Il Comune non procede alla liquidazione d'ufficio dell'IMU pertanto il contribuente è tenuto al versamento del tributo in autoliquidazione. È sempre possibile avvalersi comunque dell'assistenza fiscale da parte di un soggetto preposto (Caf o studio commerciale).

La riscossione del tributo avviene mediante **modello F24** utilizzando i seguenti codici tributo:

Tipologia immobile	Codice tributo
Abitazione principale e pertinenze di categoria A/1, A/8 e A/9	3912
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati	3918
Fabbricati categoria D (STATO)	3925
Fabbricati categoria D (INCREMENTO COMUNE)	3930

Codice Catastale del Comune di Cerreto d'esi: **C524**

L'importo minimo al di sotto del quale il versamento non deve essere effettuato è di € 12,00 di imposta annua.

6) SCADENZE

- acconto entro il **16 giugno 2020**: come previsto dall'art.1, comma 762 della Legge n. 160/2019 in sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere entro il 16 giugno 2020 è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019)
- saldo entro il **16 dicembre 2020** a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta;
- Per i proprietari di abitazione principale, oggetto di ordinanza di inagibilità vedere la sezione **FAQ – DISPOSIZIONI PER IL SISMA**

7) QUOTA STATALE

È riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dall'applicazione dell'aliquota dello 0,76 % agli immobili appartenenti alla categoria catastale D. Tale quota deve essere versata allo Stato contestualmente a quella comunale ma con appositi codici. Resta di competenza comunale la differenza tra l'aliquota deliberata dal comune e la parte riservata allo Stato (0,76 %).

8) VALORE DELLE AREE FABBRICABILI - ANNO 2020

Per l'anno 2019, non avendo il Comune modificato i valori venali delle aree edificabili, si applicano quelli deliberati nel 2010 DG n.34 del 18.05.2010

RIEPILOGO TABELLA AREE FABBRICABILI

CATEGORIA	URBANIZZATA	NON URBANIZZATA
B1 B2	€ 87,80	€ =
C1	€ 77,47	€ 56,81
C2	€ 72,30	€ 51,65
C3	€ 61,97	€ 41,32
D1 D2 D3 D4	€ 41,32	€ 30,99
F2	€ =	€ 12,00
ATTU1	€ =	€ 41,32
ATTU3	€ =	€ 29,50
FAC6A-B	€ =	€ 12,00

9) LA DICHIARAZIONE

I contribuenti devono presentare la dichiarazione IMU (solo nei casi in cui si vuol godere di particolari agevolazioni di imposta la cui spettanza non può essere altrimenti rilevata dall'ufficio) 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 (quindi per le variazioni inerenti l'anno 2020 la scadenza è al 30 giugno 2021), utilizzando l'apposito modello disponibile, unitamente alle relative istruzioni. Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta