



COMUNE DI MEZZOMERICO

Provincia di Novara

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU anno 2020

INFORMATIVA AI CONTRIBUENTI
(aggiornata al 19.05.2020)

LA NUOVA IMU

La Legge n. 160 del 27.12.2019 ha abolito, a partire dal 01.01.2020, la IUC (Imposta Unica Comunale che comprendeva IMU, TASI e TARI) mantenendo la TARI – Tassa Rifiuti e abolendo la TASI, che viene di fatto accorpata all'IMU.

Pertanto, dal 01.01.2020, esistono solamente:

- la **TARI - Tassa Rifiuti** a copertura del servizio di igiene urbana, che colpisce gli occupanti degli immobili e che continua ad essere disciplinata dalla L. 147/2013
- l'**IMU – Imposta Municipale Propria** di natura patrimoniale, che colpisce i proprietari di immobili, disciplinata dalla L. 160/2019

La **TASI – Tassa Servizi Indivisibili** è stata abolita dal 01.01.2020 e accorpata all'IMU. Non è più previsto quindi il pagamento della quota a carico dell'occupante.

In questa informativa vengono fornite le indicazioni per il calcolo e il pagamento dell'IMU 2020. Si evidenzia che la nuova normativa non ha introdotto significative novità nella disciplina dell'imposta ma ha semplicemente riorganizzato la materia e meglio specificato alcuni dettagli di calcolo.

Ulteriori informazioni possono essere richieste:

direttamente all'Ufficio Tributi del Comune negli orari di apertura al pubblico:

lunedì dalle 14.30 alle 16.30

giovedì dalle ore 10.00 alle ore 13.00

Telefonicamente ai numeri

0321/976629 – 0321/97092

Via e-mail all'indirizzo

ragioneria_tributi@comune.mezzomerico.no.it

Si informa infine che sul sito del Comune di Mezzomerico www.comune.mezzomerico.no.it è disponibile l'applicativo **CALCOLO IMU 2020**, che permette di calcolare in modo autonomo l'IMU e di stampare il modello F24 per il versamento.



COMUNE DI MEZZOMERICO

Provincia di Novara

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Soggetti tenuti al pagamento	➤ Proprietari di immobili, anche non residenti in Italia; ➤ Titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi sugli immobili; ➤ Il concessionario nel caso di concessioni di aree demaniali; ➤ Il locatario per gli immobili concessi in <u>locazione finanziaria</u> (leasing), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
Presupposto per il pagamento	Possesso, a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, diritto di superficie) di terreni o fabbricati. <u>L'IMU non è dovuta sull'abitazione principale (e fattispecie assimilate) e sulle pertinenze.</u> Rimangono tuttavia assoggettate al pagamento le abitazioni principali cosiddette di lusso (accatastate in categoria A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze; per tali fattispecie continua ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione di € 200,00. Si ricorda che l'ABITAZIONE PRINCIPALE è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale <u>il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente</u>. 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. 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 ad uso abitativo. La legge inoltre assimila all'abitazione principale le seguenti fattispecie: 1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; 2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; 3. i 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 giugno 2008 adibiti ad abitazione principale; 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. un solo 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 e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;



COMUNE DI MEZZOMERICO

Provincia di Novara

Dal 2020 non è più prevista la possibilità di assimilare gli immobili posseduti da cittadini iscritti all'AIRE ad abitazione principale. Quindi per gli AIRE tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti a imposta, senza eccezione.

La Legge 160/2019 ha stabilito che sono **esenti dall'IMU i terreni agricoli** ricadenti in aree montane o di collina sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

I terreni agricoli ricadenti nel territorio di Mezzomerico sono pertanto esentati dal pagamento dell'IMU.

A seguito dell'abolizione della TASI, le seguenti fattispecie sono ora **imponibili ai fini IMU**:

1. **fabbricati rurali** ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;
2. **beni merce** (fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati)

Base imponibile

FABBRICATI: rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

Fabbricati gruppo A (esclusi A/10)	160
Fabbricati C/2, C/6 e C/7	160
Fabbricati gruppo B	140
Fabbricati C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati A/10	80
Fabbricati gruppo D (escluso D/5)	65
Fabbricati D/5	80
Fabbricati C/1	55

La base imponibile è ridotta del 50%:

1. per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
2. per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato;
3. per le **unità immobiliari** (fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) **concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale**, a condizione:
 - il contratto sia registrato all'Agenzia delle Entrate (costo € 200,00 oltre marche da bollo);



COMUNE DI MEZZOMERICO

Provincia di Novara

- 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 comodante può possedere nello stesso comune, oltre all'immobile concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Ai fini della decorrenza dell'agevolazione (da calcolare in dodicesimi), rileva la data di stipula del contratto di comodato e non quella di registrazione, anche se la registrazione all'Agenzia delle Entrate è elemento essenziale per il godimento della riduzione del 50 per cento della base imponibile.

Infine, per godere dell'agevolazione, il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU da presentare entro il 30 giugno 2021.

TERRENI EDIFICABILI: valore venale in comune commercio alla data del 01.01.2020.

Al solo scopo di facilitare il versamento e come riferimento per l'ufficio tributi comunale, la Giunta Comunale ha stabilito i seguenti valori delle aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'IMU (come da deliberazione n. 100 del 14.11.2019):

Aree residenziali	€ 50,00 al mq.
Aree produttive	€ 41,50 al mq.
Aree residenziali zone B1 e B2	€ 24,00 al mq.

Aliquote

Le aliquote dell'IMU per l'anno 2020 saranno deliberate entro il 31.07.2020, come da normativa vigente.

Per l'anno 2020 il versamento in acconto dovrà essere pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno sarà eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate.

In alcuni casi particolari (per esempio acquisto/vendita in corso d'anno, fattispecie non imponibili nel 2019, perdita/acquisto di agevolazioni) l'acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente ovvero le aliquote base per le fattispecie non imponibili nel 2019.

Ai fini del calcolo si ricordano quindi le aliquote vigenti per il 2019, ribadendo che in caso di variazioni il conguaglio verrà effettuato a saldo:

TIPOLOGIA	IMU 2019	TASI 2019
Fabbricati	0,81%	0,25%
Fabbricati cat. D	1,06%	Zero
Terreni edificabili	1,06%	Zero
Abitazione principale lusso	0,4%	Zero
Fabbricati rurali	Zero	0,1%
Fabbricati merce	Zero	0,25%



COMUNE DI MEZZOMERICO

Provincia di Novara

Detrazioni per abitazione principale e pertinenze	Solo per le abitazioni classificate in categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: ➤ € 200,00 (fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta) per l'abitazione principale e le sue pertinenze, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e in egual misura se l'immobile è abitazione principale di più soggetti passivi;														
Modalità di versamento	Il versamento va effettuato tramite modello F24 (reperibile presso le banche, gli uffici postali o scaricabile dal sito dell'Agenzia delle Entrate), indicando nella sezione IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI il codice catastale F188 per il Comune di Mezzomerico e i seguenti codici tributo: <table><tr><th>Tipologia</th><th>Codice tributo</th></tr><tr><td>TERRENI EDIFICABILI</td><td>3916</td></tr><tr><td>ALTRI FABBRICATI</td><td>3918</td></tr><tr><td>FABBRICATI CAT. D – QUOTA STATO</td><td>3925</td></tr><tr><td>FABBRICATI CAT. D – QUOTA COMUNE</td><td>3930</td></tr><tr><td>FABBRICATI RURALI</td><td>3913</td></tr><tr><td>FABBRICATI MERCE</td><td>3918</td></tr></table> Per l'anno 2020 è confermata la riserva allo Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. L'incremento di imposta rispetto a quella calcolata ad aliquota base va invece versato al Comune. L'imposta relativa ad altri fabbricati (cod. 3918), terreni edificabili (cod. 3916) e fabbricati rurali (cod. 3913), anche se accatastati in categoria D, è invece versata interamente al Comune. Le somme esposte per ogni singolo codice tributo vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e cioè con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.	Tipologia	Codice tributo	TERRENI EDIFICABILI	3916	ALTRI FABBRICATI	3918	FABBRICATI CAT. D – QUOTA STATO	3925	FABBRICATI CAT. D – QUOTA COMUNE	3930	FABBRICATI RURALI	3913	FABBRICATI MERCE	3918
Tipologia	Codice tributo														
TERRENI EDIFICABILI	3916														
ALTRI FABBRICATI	3918														
FABBRICATI CAT. D – QUOTA STATO	3925														
FABBRICATI CAT. D – QUOTA COMUNE	3930														
FABBRICATI RURALI	3913														
FABBRICATI MERCE	3918														
Termini di versamento	16.06.2020 – ACCONTO O UNICA SOLUZIONE 16.12.2020 – SALDO														