COMUNE DI VOLPIANO

Provincia di Torino

Settore Servizi Finanziari

ACCONTO NUOVA IMU (Imposta Municipale Propria) anno 2020

La legge n. 160 del 27 dicembre 2019 all'art. 1 commi dal 738 al 783 ha attuato l'unificazione IMU-TASI, cioè l'assorbimento della TASI nell'IMU riprendendo gran parte della normativa dell'ICI prevista dal D.lgs 504/92 e dell'IMU prevista sia dall'art 13 del D.L. 201/2011 convertito con modificazioni dalla Legge 214/2011 che dall'art. 1 comma dal 639 e seguenti della Legge 147/2013 e successive modificazioni. Quindi a decorrere dal 2020 l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'art. 1 comma 639 della Legge 147/2013 è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative la Tassa sui Rifiuti (TARI).

ALIQUOTE E REGOLAMENTO

Per l'anno 2020 i comuni possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento IMU entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, che ad oggi è fissato al 31 luglio 2020, con effetto dal primo gennaio 2020.

VERSAMENTI (Art. 1 comma 762 l. 160/2019)

In sede di prima applicazione della NUOVA IMU, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto dovuto a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote che saranno deliberate dal Comune per l'anno 2020

PRINCIPALI NOZIONI IMU

SOGGETTI PASSIVI

Proprietari di immobili titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, diritto di abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili, il concessionario (nel caso di concessioni su aree demaniali), locatari finanziari a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA

Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

L'IMU NON SI APPLICA:

-**abitazione principale e pertinenze della stessa** (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; per pertinenze 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 indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) **ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;**

-**terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**;

- **la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario;

- **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, alle Forze di Polizia, e dal personale del corpo dei vigili del fuoco;**

- per le altre casistiche si rimanda alla tabella riepilogativa che segue.

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati: rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti stabiliti dal D.l. 201/2011 convertito in Legge 214/2011 e s.m.i. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale categorie catastali A/1 A/8 A/9 e per le relative pertinenze si applica una detrazione di € 200,00.

Per i terreni agricoli, esclusi quelli posseduti dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli: reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per il coefficiente 135.

Per le aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO

In due rate aventi scadenza:

-**prima** il **16 giugno 2020**,

-seconda il 16 dicembre 2020

-soluzione unica entro 16 giugno 2020 **ATTENZIONE POICHE' LE NUOVE ALIQUOTE NON SONO ANCORA STATE APPROVATE DAL CONSIGLIO COMUNALE SI CONSIGLIA DI NON UTILIZZARE QUESTO STRUMENTO** (ciò infatti potrebbe generare mancati pagamenti o pagamenti eccessivi)

Autoliquidazione con mod. F24 da pagare presso gli sportelli bancari o postali.

Dichiarazione

Il contribuente deve presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta

ALIQUOTE

Per poter usufruire delle aliquote agevolate (vedi uso gratuito, unità immobiliari ad uso abitativo locate/vuote) di seguito elencate il soggetto passivo è tenuto a presentare, presso il servizio tributi comunale, entro il 16 giugno 2020 apposita comunicazione redatta su specifico modulo messo a disposizione dall'ufficio Tributi/URP e reperibile sul sito internet del Comune, da cui emergano tutte le circostanze che possono determinare l'applicazione delle stesse; qualora la richiesta venga presentata oltre detto termine il Comune l'applicherà solo per il periodo dell'anno successivo alla data del deposito; parimenti, sempre entro il termine di scadenza del pagamento della prima rata, il beneficiario è tenuto a comunicare il venir meno delle condizioni indicate nella comunicazione precedente.
Al fine di mantenere la banca dati aggiornata relativamente alle ***attività produttive*** si ritiene di mantenere l'impianto regolamentare vigente che prevede la consegna di apposita comunicazione

TIPOLOGIA	ALIQUOTA IMU	DETRAZIONE
Unità immobiliare adibita ad ***abitazione principale classificata nelle categorie A1-A8-A9 e sue pertinenze.*** (Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile a catasto urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, mentre per pertinenze si intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie C2-C6-C7 nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastale indicata, anche se iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo).	**6,0‰** ***Interamente COMUNE***	**€200,00**
Unità immobiliare adibita ad *abitazione principale classificata nelle categorie da A2 ad A7 e relative pertinenze.*	**NON DOVUTA**	
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 (*art.1 comma 741 lettera c) punto 4) legge 27 dicembre 2019 n° 160*)	**NON DOVUTA**	
Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio delle Forze armate, Forze di polizia e Corpo nazionale dei vigili del fuoco (*art.1 comma 741 lettera c) punto 5) legge 27 dicembre 2019 n° 160*)	**NON DOVUTA**	
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. (*art.1 comma 741 lettera c) punto 1) - 2) legge 27 dicembre 2019 n° 160*)	**NON DOVUTA**	
Unità immobiliare ***concessa in comodato d'uso gratuito a parenti di 1° grado che la utilizzano come abitazione principale e sue pertinenze.***	***Interamente al COMUNE*** **9,4‰**	
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 la 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, ad eccezione delle unità abitative classificate nella categorie A/1 A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. (*art.1 comma 747 lettera c) legge 27 dicembre 2019 n° 160)*	***riduzione del 50% della base imponibile*** ***Interamente al COMUNE*** **9,4‰**	
Unità immobiliari **locate o utilizzate ad altro titolo** ad esclusione di quelle appartenenti alle categorie catastali D, A10, C1, C3 e C4.	**10,3‰** ***Interamente al COMUNE***	
Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431. (*art.1 comma 760 legge 27 dicembre 2019 n° 160)*	**10,3‰** ***Interamente al COMUNE IMPOSTA RIDOTTA DI 1/4***	
Unità immobiliari **vuote / non utilizzate**, ad esclusione delle categorie D, A10, C1, C3 e C4	**10,6‰** ***Interamente al COMUNE***	

Aree edificabili, **immobili** appartenenti alla **categoria B**, immobili posseduti da **anziani o disabili** che spostano la residenza in istituti di ricovero e da **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato** a condizione che non siano locati.	**9,9‰** ***Interamente al COMUNE***	
Terreni Agricoli anche se non coltivati, posseduti da persone fisiche o società diversi dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali	**8,9‰** ***Interamente al COMUNE***	
Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli *(art.1 comma 758 lettera a) legge 27 dicembre 2019 n° 160)* **I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenente al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari** *(art. 1 comma 705 legge 30 dicembre 2018 n° 145)*	**NON DOVUTA**	
Fabbricati ad uso produttivo appartenenti alle categorie catastali D **utilizzati/vuoti/non utilizzati** (*è richiesta la consegna della comunicazione sull'utilizzo dell'immobile*)	**10,5 ‰ di cui 7,6‰ allo STATO 2,9‰ al COMUNE**	
Fabbricati ad uso produttivo appartenenti alle categorie catastali A10, C1, C3 e C4 **utilizzati/vuoti/non utilizzati** (*è richiesta la consegna della comunicazione sull'utilizzo dell'immobile*)	**10,1‰** ***Interamente al COMUNE***	
Fabbricati accatastati in categoria D2 (alberghi, bed & breakfast, ecc.) così come previsto dall'art. 177 del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020 (Decreto Rilancio)	**NON DOVUTA LA PRIMA RATA**	
Immobili strumentali agricoli (D10, C6, C7, C2 con annotazione dei requisiti di ruralità presso l'Agenzia delle Entrate – sezione territoriale) *(art.1 comma 750 legge 27 dicembre 2019 n° 160)*	**1,00‰**	
Immobili merce *(art.1 comma 751 legge 27 dicembre 2019 n° 160)*	**1,00‰**	

L'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 29/e del 29/05/20 ha ripristinato il codice tributo 3913 denominandolo "IMU Imposta Municipale Propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - Comune".
Con lo stesso provvedimento ha istituito il codice tributo 3939 denominato " IMU Imposta Municipale Propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - Comune"

CODICI TRIBUTI IMU	COMUNE	STATO
IMU per **abitazione principale e relative pertinenze** - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 - **categoria catastale A/1 - A/8 - A/9**	3912	-
IMU per **fabbricati rurali ad uso strumentale**	3913	-
IMU per **terreni agricoli**	3914	-
IMU per le **aree fabbricabili**	3916	-
IMU per **altri fabbricati**	3918	-
IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - (Escluso D/10)	3930	3925
IMU per i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**	3939	-

L'Ufficio Tributi Comunale è disponibile a fornire assistenza per il calcolo del tributo IMU, per i soli contribuenti proprietari di immobili siti nel Comune di Volpiano ***previo appuntamento che potrà essere fissato contattando il seguente numero telefonico***:
Tel. 011/9954511
Fax. 011/9954512
Oppure attraverso e-mail: info@comune.volpiano.to.it – tributi@comune.volpiano.to.it Pec: protocollo@pec.comune.volpiano.to.it

Sul sito del Comune di Volpiano: **www.comunevolpiano.to.it**, nella sezione *servizi al cittadino, pagare le tasse*, è possibile reperire l'informativa relativa alla nuova imposta.

ATTENZIONE!!
Sul sito Web: www.comune.volpiano.to.it alla voce *Servizi – Pagare le Tasse – Imposta Unica Comunale* è disponibile il programma *"Il portale del contribuente".*
Accedendo al link **https://www.servizipubblicaamministrazione.it/servizi/portalecontribuente/home.aspx?codcat=M122**, dopo aver effettuato la registrazione, è possibile calcolare il tributo IMU, l'eventuale ravvedimento operoso e inserendo i dati degli immobili e i dati anagrafici stampare il modello F24.

NOTA BENE

Le informazioni riportate nelle pagine precedenti si riferiscono alla normativa vigente al momento della redazione del documento (20 maggio 2020 – aggiornamento 01/06/2020)