



Comune di Torreglia

Provincia di Padova

Largo Marconi n. 1, 35038 Torreglia (PD)
CF: 80019110289 P.IVA: 01805520283
TEL: 049 9930128 – FAX: 049 5212620

WEB: www.comune.torreglia.pd.it
PEC: comunetorreglia.pd.legalmail.it
MAIL: urp@comune.torreglia.pd.it

Nuova IMU 2020

IMU (Imposta Municipale Propria)- TASI (Tributo sui Servizi Indivisibili-SOPPRESSO**) TARI (Tariffa su servizio di asporto dei rifiuti)**

LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020)

A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); La nuova imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della L. 160/2019.

Si informa che il pagamento dell'Imu 2020 è da effettuarsi in due rate con scadenza **16.06.2020** e **16.12.2020**.

Per quanto riguarda l'acconto per l'anno 2020, il versamento è pari alla metà di quanto dovuto a titolo di IMU e TASI nel 2019.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 21 del 29/06/2020 sono state approvate le aliquote I.M.U. per l'anno 2020.

I presupposti sono analoghi alla previgente IMU, pur con qualche aggiustamento e, soprattutto, con interessanti precisazioni. Pertanto, il comma 740, conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili, ribadendo l'esclusione delle "abitazioni principali", non di lusso (ossia incluse in categoria catastale A/1, A/8 e A/9).

Presupposto dell'IMU quindi è il possesso di beni immobili: fabbricati, inclusa l'abitazione principale assoggettata all'imposta solo se di lusso, ossia appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una per categoria C2, C6, C7), terreni agricoli e aree edificabili.

Il pagamento viene effettuato in autoliquidazione, ossia il cittadino è tenuto a calcolare l'imposta dovuta.

Quali soggetti interessa.

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo e' il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo e' il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno e' titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o



agevolazioni.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria (ad es. nell'ipotesi di un fabbricato posseduto da due soggetti ed utilizzato come abitazione principale solo da uno, per il medesimo oggetto imponibile il comproprietario che lo utilizza come propria abitazione principale sarà esentato da IMU mentre l'altro comproprietario sarà assoggettato ordinariamente).

Soggetti AIRE: Dal vigente anno non è più riproposta l'agevolazione per i soggetti **AIRE**, già pensionati nel paese di residenza, i quali torneranno quindi ad essere **soggetti passivi**.

Fabbricati rurali ad uso strumentale: pagano l'imposta;

Sono ESENTI IMU:

- **L'abitazione principale e relative pertinenze (casa di residenza) salvo le categorie A1, A8, A9;**
- L'abitazione posseduta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero in modo permanente, purché non locata;
- La casa familiare **assegnata con provvedimento del giudice, in sede di separazione o divorzio, al genitore affidatario (e quindi solo nel caso di figli minori)** e relative pertinenze a seguito di provvedimento di separazione legale ecc.;
- L'unico immobile posseduto e non locato dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, di polizia, senza requisito della dimora abituale e di residenza anagrafica;
- Gli alloggi sociali (DM Min Infrastrutture 22.04.2008);
- **Esenzioni per il no-profit:** la legge di Bilancio (articolo 1, comma 759 legge 160/2019) ripropone la medesima agevolazione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del Dlgs 504/1992, esonerando gli enti non commerciali dal pagamento dell'Imu laddove ricorrano precisi requisiti soggettivi e oggettivi, ossia che:
 - l'immobile sia posseduto o utilizzato da enti non commerciali di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) del Tuir;
 - lo stesso sia destinato, in via esclusiva, allo svolgimento, con modalità non commerciali, di una o più delle attività elencate all'articolo 7, comma 1, lettera a) del Dlgs 504/1992 (assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive). Analoga esenzione è prevista anche per il Terzo settore (articolo 82, comma 6 Dlgs 117/2017) ed è riservata ai soli Ets non commerciali, che abbiano superato il test di prevalenza di cui all'articolo 79, comma 5.
- **I terreni agricoli** (confermato elenco Comuni esenti ex circolare del Min. Fin. n. 9 del 1993);

Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

N.B. Se marito e moglie hanno residenza in 2 immobili diversi potrà essere considerato abitazione principale solo **un immobile**.

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 catastali indicate.

AGEVOLAZIONI IMU

Locazioni a canone concordato ex legge 431/98: base imponibile ridotta del 25%



Comodati a parenti di primo grado in linea retta: è previsto un abbattimento della base imponibile del 50% a condizione che:

- l'abitazione concessa in comodato non sia accatastata in categoria A/1, A/8 e A/9;
 - l'abitazione sia concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzino come abitazione principale (è necessaria la residenza anagrafica); si fa presente che il comma 1092 aggiunge all'art. 13, comma 3, lettera 0a), del D.L. 201/ 2011 convertito in legge 214/2011 le seguenti parole: "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".;
 - il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
 - 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, non accatastato in A/1, A/8 e A/9;
- il comodante abbia presentato la dichiarazione IMU, attestando il rispetto delle condizioni richieste. Si ricorda quindi che l'immobile deve essere utilizzato come abitazione principale e cioè quella nella quale il comodatario o i suoi familiari dimorano abitualmente. La dimora abituale, si ricorda, viene attuata allorquando ci siano degli elementi oggettivi per verificare che una persona effettivamente viva all'interno di una determinata abitazione e che vede prima tra tutti l'intestazione di utenze come luce, gas, telefono, acqua come pre-requisito formale e un effettivo consumo che sia ragionevole per chi dovesse abitare quell'immobile realmente.

PERIODO DI CALCOLO IMU:

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

LA BASE IMPONIBILE per i fabbricati:

La rendita catastale deve essere prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per i vari coefficienti, diversificati per categoria catastale:

GRUPPO CATASTALE **A** (con esclusione della cat. A/10) = 160;

GRUPPO CATASTALE **A/10** = 80;

GRUPPO CATASTALE **B** = 140;

GRUPPO CATASTALE **C/1** = 55;

GRUPPO CATASTALE **C/2, C/6, C/7** = 160;

GRUPPO CATASTALE **C/3, C/4, C/5** = 140;

GRUPPO CATASTALE **D** (con esclusione della cat. D/5) = 65; GRUPPO CATASTALE **D/5** = 80

TERRENI AGRICOLI: esenti IMU (dal 2016 ripristinato elenco Comuni esenti ex circolare del Min. Fin. n. 9 del 1993)

IMU Fabbricati di interesse storico e artistico: Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati storici (art. 10 dlgs 42/2004 con vincolo trascritto in conservatoria RRII e annotazione negli atti catastali circ. 5/2012 Agenzia Territorio)

IMU Fabbricati inagibili: Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità/inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico



comunale con perizia a carico del proprietario o in alternativa con una dichiarazione sostitutiva con cui si dichiara di essere in possesso di una perizia redatta da parte di un tecnico abilitato accertante l'inagibilità/inabitabilità (allegandone copia).

Fabbricati collabenti

La nuova imu, considerata la definizione di fabbricato fornita dalla norma (*“per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale”*) – precisazione quindi che esclude la categoria censuaria “F” dei fabbricati - sarà applicabile anche ai fabbricati collabenti, i quali andranno assoggettati come aree fabbricabili.

Per le aree edificabili: I valori indicativi delle aree edificabili stabiliti dalla Giunta Comunale sono riportati qui di seguito:

VALORI AREE EDIFICABILI APPROVATI CON DELIBERAZIONE N. 110 DEL 20.07.2015

	IF indice fondiario mc/mq		valore/mq	valore/mq
aree a vocazione residenziale			2008	2015
anno di riferimento				
ZONA B (B1 - B2)	1	€	210,00	€ 163,80
zona B3 - Lottizzazione attuata o in itinere	2	€	210,00	€ 163,80
Zona C1 di completamento	1,2	€	252,00	€ 196,56
Zona C da urbanizzare (C2.1 - C2.2 - C2.3 - C2.4)	1,3	€	110,00	€ 85,80
Zona D1 produttiva da urbanizzare a indice di copertura	50%	€	77,00	€ 60,06
Zona F.1.1 attrezzature sportive	0,3	€	15,00	€ 11,70
Zona DT termale di espansione	1,5	€	126,00	€ 98,28

VERSAMENTI

Sul modello F24 deve essere riportato il **codice identificativo del Comune di Torreglia: L270**

IMU - Il versamento IMU può essere effettuato mediante modello F24 utilizzando gli appositi codici tributo:

3912—abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)

3913—fabbricati rurali ad uso strumentale diversi dalla categoria catastale D (destinatario solo il Comune)

3925—fabbricati produttivi in categoria catastale D compresi i fabbricati rurali (destinatario lo Stato)

3930—fabbricati produttivi in categoria catastale D (per eventuale incremento del Comune)

3914—terreni (destinatario il Comune)

3916—aree fabbricabili (destinatario il Comune)

3918—altri fabbricati (destinatario il Comune)

3923—interessi da accertamento (destinatario il Comune)

3924—sanzioni da accertamento (destinatario il Comune)

ALIQUOTE IMU

Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 21 del 29.06.2020 sono state approvate le relative aliquote IMU per l'anno 2020. Il nuovo Regolamento è stato approvato con delibera di consiglio



comunale n. 20 del 29.6.2020.

FATTISPECIE IMPOSITIVA	ALIQUOTE NUOVA IMU	DETRAZIONE
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	
Abitazione principale (escluse categorie A/1-A/8-A/9)	esente	
abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	6 per mille	200,00
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze concesse in uso gratuito (comodato) a familiare in linea retta di primo grado (sia contratti registrati sia non registrati)	9,4 per mille	
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola, di cui all'art.9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n.557 convertito dalla legge 26/02/1994, n.133	1 per mille	
Terreni agricoli	Esenti	
Aree fabbricabili	10,6 per mille	
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	10,6 per mille	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	2,5 per mille	

Versamenti IMU (minimo 4 euro)

Acconto entro il **16 giugno 2020** con importo pari al 50 % dell'imposta dovuta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 ed il saldo entro il **16 dicembre 2020**, applicando le aliquote e detrazioni stabilite per l'anno 2020.

DICHIARAZIONI IMU (Ris. Min. Econ. 3/DF 25.03.2015)

Le dichiarazioni devono essere presentate, **oltre che in forma cartacea, per via telematica**, 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI/IMU/TASI, in quanto compatibili.

Una novità riguarda gli **enti non commerciali**, di cui al comma 759, lettera g), i quali **dovranno presentare la dichiarazione ogni anno** e, nelle more dell'approvazione del nuovo modello, continueranno ad utilizzare quello ora disponibile.

INFORMAZIONI

Per ogni informazione si può contattare l'Ufficio Tributi :

Tel. **049/9930128 int.6**

E-mail: tributi@comune.torreglia.pd.it

E' disponibile sul sito internet del Comune www.comune.torreglia.pd.it il programma per il calcolo on-line.