

IMU

Servizi ^[1]

NUOVA IMU 2020

A decorrere dal 1° gennaio 2020 la Legge n. 160 del 27.12.2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abolito la IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.

Il presupposto della nuova IMU è il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti (per Lavagna i terreni agricoli e incolti sono esenti dall'IMU), se non esclusi da specifici provvedimenti normativi o ministeriali, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale o assimilati.

Sono generalmente confermate molte delle disposizioni previgenti, salvo alcune fattispecie.

LE NOVITA' PER L'IMU 2020

Si evidenziano qui le principali novità:

- **EQUIPARAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE DELLA 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. L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei genitori sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.

Non si fa più riferimento all'abitazione coniugale, bensì alla casa familiare. A fronte di un provvedimento del giudice di assegnazione dell'abitazione, quindi, si costituisce ai fini IMU il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli anche nel caso in cui non esista un rapporto di matrimonio con l'altro genitore. Dalla lettura della norma si evince, altresì, che il diritto di abitazione non si costituisce nel caso in cui non vi siano figli minori affidati.

- **CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO ISCRITTI ALL'AIRE E PENSIONATI DELLO STATO ESTERO DI RESIDENZA:** per tali soggetti non è più riconosciuta l'assimilazione ad abitazione principale di una abitazione in Italia non locata né concessa in comodato pertanto anche **tali soggetti sono tenuti al pagamento dell'IMU.**
- **L'AREA FABBRICABILE CHE COSTITUISCE PERTINENZA URBANISTICA DI FABBRICATO PURCHÉ ACCATASTATA UNITARIAMENTE AL FABBRICATO MEDESIMO, È PARTE INTEGRANTE DELLO STESSO** *Le aree non costituenti pertinenze dal punto di vista urbanistico non possono essere considerate parti integranti del fabbricato e quindi scontano l'IMU in maniera autonoma.*
- **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE: sono soggetti ad IMU.**
- **BENI MERCE: sono soggetti ad IMU sino all'anno 2021** salvo variazioni previste dalla normativa statale, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice o i fabbricati acquistati dall'impresa costruttrice sui quali la stessa procede ad interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) d) e f) del DPR n. 380/2001 e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

SOGGETTI PASSIVI ? CHI PAGA

Sono soggetti passivi i possessori di immobili, intendendosi:

- il proprietario;
- il titolare del diritto reale di uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie;
- 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;
- il concessionario nella concessione di aree demaniali;

- il locatario nel leasing, anche per immobili da costruire o in corso di costruzione, a partire dalla stipula del contratto e per tutta la sua durata. Con la risoluzione anticipata del contratto la soggettività passiva IMU torna in capo alla società di leasing a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene;
- l'amministratore del bene per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (contratti di multiproprietà ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D. Lgs. n. 206/2005), nonché l'amministratore di condominio per conto di tutti i condomini per gli immobili del condominio autonomamente censiti;
- il curatore fallimentare nel caso di fallimento e il commissario liquidatore nel caso di liquidazione coatta amministrativa sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è 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 per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

QUANDO SI PAGA

Sono rimaste invariate le scadenze per i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta

PRIMA RATA (ACCONTO) o RATA UNICA: 16 GIUGNO 2020

SECONDA RATA (SALDO): 16 DICEMBRE 2020

PAGAMENTO ACCONTO IMU 2020

In sede di prima applicazione dell'imposta per l'anno 2020:

- per il soggetto che conserva la soggettività passiva sui medesimi immobili, la rata di acconto da corrispondere è pari alla metà di quanto dovuto a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;
- per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato nel corso del primo semestre 2020 il soggetto passivo può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020, tenendo conto delle aliquote IMU stabilite per l'anno 2019 ovvero sulla base delle aliquote deliberate per il 2020 se già pubblicate;
- per i fabbricati rurali strumentali e per gli immobili merce per il 2020 l'acconto può essere versato sulla base delle aliquote di base pari allo 0,1 per cento o in base alle aliquote deliberate per il 2020 se già pubblicate;
- gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504/1992 (enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello stato) eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente dovuta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune per l'anno 2020.

Il Comune di Lavagna non ha ancora approvato la delibera relativa alle aliquote IMU 2020 pertanto per il pagamento dell'acconto si faccia riferimento alle aliquote IMU 2019 approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 24/01/2019.

Ai sensi dell'art.138 del D.L. n. 34 del 19 maggio 2020, che ha abrogato il comma 779 della L. 160/2019, per l'anno 2020 i comuni possono approvare le delibere concernenti le aliquote entro il 31 luglio 2020 (termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020). Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.

PAGAMENTO SALDO IMU 2020

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno andrà eseguito a conguaglio considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento e pubblicate sul Portale del Ministero delle Finanze entro i termini previsti dalla normativa vigente.

COME SI PAGA

Il versamento dell'IMU cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Lavagna è effettuato tramite MODELLO F24 pagabile presso qualsiasi sportello bancario od ufficio postale o tramite internet mediante servizio di pagamento F24 online per i titolari di conti correnti bancari e postali con servizio attivo, avendo cura di trascrivere correttamente il CODICE ENTE E488 specifico per il Comune di

Lavagna.

L'Imu va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore. L'arrotondamento all'unità va effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

PAGAMENTO PER I SOGGETTI RESIDENTI ALL'ESTERO

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato che non potessero effettuare il versamento utilizzando il modello F24, potranno provvedere a versare l'imposta con bonifico bancario con le seguenti modalità:

- la quota di spettanza comunale a favore della Tesoreria del Comune di Lavagna utilizzando le seguenti coordinate:

BANCA CARIGE

IBAN IT52C0617532010000006697090

BIC: CRGEITGG176

- la quota di spettanza statale (nel caso di fabbricati di categoria catastale D) a favore della Tesoreria generale dello Stato utilizzando le seguenti coordinate:

BANCA D'ITALIA

IBAN IT02G0100003245348006108000

BIC: BITAITRRENT

La copia di entrambe le quietanze va inviata via e-mail agli indirizzi di posta elettronica degli addetti all'ufficio IMU del Comune di Lavagna.

Nella causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla IMU e i codici tributo specifici;
- l'anno di imposta a cui si riferisce il versamento;
- il codice ente E488 che identifica il Comune di Lavagna.

TERMINE PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU va presentata all'ufficio protocollo del Comune di Lavagna o in alternativa a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC oppure in modalità telematica secondo le modalità previste dal Ministero delle Finanze utilizzando l'apposito modello previsto dalla normativa vigente entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

Gli enti non commerciali, di cui di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D. Lgs. n. 504/1992 (enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato) sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno utilizzando l'apposito modello previsto dalla normativa vigente.

Il soggetto passivo deve presentare idonea dichiarazione ai fini dell'applicazione dei seguenti benefici:

- esenzione per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/4/2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale;
- esenzione per 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;
- esenzione Beni merce in vigore a partire dal 1° gennaio 2022 e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

La dichiarazione va presentata inoltre per i casi di riduzione, agevolazione ed esenzione se l'ente non è in grado di conoscere altrimenti le informazioni per verificare il corretto assolvimento dell'imposta da parte del contribuente.

NOZIONI TECNICHE CIRCA LE MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEL CONTEGGIO:

- **Abitazioni, box, garage, posti auto, magazzini, tettoie e simili ricompresi nelle categoria catastali da A/1 ad A/9, C/2, C/6, C/7:**
(R.C. + 5%) x 160 : 100 x Aliquota
- **Uffici (categoria catastale A/10):**
(R.C. + 5%) x 80 : 100 x Aliquota
- **Collegi, Scuole, Caserme, Ospedali (categorie catastali da B/1 a B/8):**
(R.C. + 5%) x 140 : 100 x Aliquota
- **Negozi (categoria catastale C/1):**
(R.C. + 5%) x 55 : 100 x Aliquota
- **Laboratori artigianali e simili (categorie catastali C/3, C/4 e C/5):**
(R.C. + 5%) x 140 : 100 x Aliquota
- **Capannoni, Fabbriche, alberghi, Posti barca, Stabilimenti Balneari e simili da D/1 a D/10 (ad esclusione della categoria catastale D/5):**
(R.C. + 5%) x 65 : 100 x Aliquota
- **Istituti Bancari e simili (categoria catastale D/5):**
(R.C. + 5%) x 80 : 100 x Aliquota
- **Aree fabbricabili:**
Valore stabilito dall'Ente già in vigore negli anni pregressi x aliquota

CALCOLATORE IMU 2020

Si invita sempre al controllo dei dati inseriti e dei calcoli effettuati: l'Amministrazione Comunale non si assume responsabilità circa l'inesattezza dei medesimi.



Allegato	Dimensione
ALIQUOTE IMU 2019 -DEL.N.3 del 24.01.2019- .pdf ^[3]	313.62 KB

Servizi

URL di origine (Salvata il 31/10/2020 - 15:23): <http://www.comune.lavagna.ge.it/imu-0>

Links:

[1] <http://www.comune.lavagna.ge.it/servizi>

[2] <http://net4.portalecomuni.it/PortaleIMU/CalcoloIMU?CodCom=E488>

[3] <http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/ALIQUOTE%20IMU%202019%20-DEL.N.3%20del%2024.01.2019-%20.pdf>