COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

ALIQUOTE E DETRAZIONI

IMU ANNO 2020

NORMATIVA E DISPOSIZIONI DI RIFERIMENTO:

- LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N. 160 – ART. 1 COMMI N. 738 E SEGG.;
- DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE DI MONTERONI D'ARBIA N. 16 DEL 30/04/2020.

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA è il possesso di beni immobili; soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di beni immobili, *ovvero* il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È 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, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'imposta non si applica al possesso delle abitazioni principali e relative pertinenze, **ad eccezione delle abitazioni cd. "di lusso" classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9**, per cui continuano ad applicarsi aliquote e detrazioni. 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. 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, e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili come disciplinato dall'articolo 1, commi 745-746-747, della legge n. 160/2019, e si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d'immobile che deve essere tassato.

Per la definizione degli immobili si rimanda alla normativa speciale contenuta nella legge n. 160/2019.

Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle **rendite** risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- **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;

Per i fabbricati classificabili nel **gruppo catastale D, non iscritti in catasto,** interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta di attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo le scritture contabili.

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del **valore venale in comune commercio** da definirsi con riferimento temporale al **1° gennaio** dell'anno di imposizione **o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici,** sulla base di diversi specifici parametri definiti dalla normativa (comma 746).

ALIQUOTE

Aliquota ordinaria*	11 per mille
Aliquota per le Abitazioni Principali classificate in Categoria Catastale A/1, A/8 e A/9 unitamente alle pertinenze della stessa, intese esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, e nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate	6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3bis D.L. 557/1993 convertito in L. 133/1994	1 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. immobili merce)	2,5 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	10,6 per mille
Terreni NON edificabili	Esenti

***L'aliquota ordinaria è applicata per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle altre classificazioni** (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: *abitazioni non principali*, *aree fabbricabili*, etc...).

E S E N Z I O N I

Abitazione principale (categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7) e relative pertinenze (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. Sono assimilate ad abitazione principale: 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) 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, a condizione che vi abbia stabilito la propria residenza e dimora abituale; 4) 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; 5) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
Terreni agricoli sulla base dei criteri individuati dalla Circolare n. 9 del 14-06-1993 – Min. Finanze

D E T R A Z I O N I E R I D U Z I O N I

E' stabilita nella misura di € 200,00 la detrazione per le abitazioni principali **classificate in Categoria Catastale A/1, A/8 e A/9** e per le relative pertinenze, intese esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- 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 un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il presente beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori; 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 nelle categorie catastali 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. Ai fini dell'applicazione della suddetta riduzione il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- 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;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per poter usufruire della presente è necessario autocertificare l'inagibilità o inabitabilità entro la scadenza dei versamenti ordinari e per tutti gli anni in cui perdura lo stato di inagibilità o inabitabilità, dando atto che l'immobile trovasi in una delle fattispecie di cui all'art. 31, comma 1, lett. c) e d), Legge n. 457/1978.

E' prevista la **riduzione del 25% dell'imposta** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

M O D A L I T A ' E S C A D E N Z E D I P A G A M E N T O

Il versamento deve essere effettuato a mezzo del Modello F24 presso tutti gli sportelli bancari e gli uffici postali.

E' stabilito l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a € 12,00: il suddetto importo minimo deve intendersi in ogni caso riferito all'imposta complessivamente dovuta da ciascun soggetto e non agli importi relativi alle singole rate, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato, né tantomeno ai singoli immobili.

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato in due rate - **acconto e saldo** - entro le rispettive scadenze di **MARTEDI' 16.6.2020 e MERCOLEDI' 16.12.2020**.

La Legge di bilancio 2020 prevede che per il 2020 la rata di acconto sia pari alla metà di quanto versato complessivamente a titolo di Imu e Tasi per l'anno 2019 e che a saldo sia effettuato il conguaglio dell'imposta dovuta per l'intero anno, tenendo conto delle nuove aliquote dell'imposta deliberate.

E' tuttavia possibile applicare già in sede di acconto le nuove aliquote deliberate dal Comune (v. sopra) con riferimento agli immobili posseduti nel primo semestre.

D I C H I A R A Z I O N E I M U

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o trasmetterla in via telematica **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.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Il modello di dichiarazione viene approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Anci, con apposito decreto, con il quale sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione e le modalità di trasmissione della stessa.

Non vi è parimenti obbligo dichiarativo in caso di successione, fermo restando quanto previsto successivamente.

Restano ferme le dichiarazioni già presentate ai fini sia dell'ICI (Imposta comunale sugli immobili) che dell'IMU, in quanto compatibili.

Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del MEF.

I modelli per gli adempimenti IMU sono reperibili sul sito Internet dell'Ente → *http://www.comune.monteronidarbia.siena.it/tributi/item/1409-imu*

Per ulteriori informazioni e/o casi particolari contattare l'ufficio tributi al n. tel. 0577 251 201 o all'indirizzo email rossim@comune.monteronidarbia.si.it

Per tutto quanto non espressamente indicato nella presente nota si rimanda alla consultazione e alle disposizioni della normativa indicata in premessa.