



# COMUNE DI ORATINO

L'informativa IMU 2020.

## NOVITA' 2020

Si informano i contribuenti che, a decorrere dal corrente anno, la Legge di Bilancio 2020 ha abolito la TASI e l'IMU componenti della IUC, prevedendone l'unificazione.

L'imposta, denominata "nuova IMU", in vigore dal 2020, mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi, disciplinati dalla normativa per l'annualità 2019.

Il pagamento dell'imposta avviene in due rate, ossia:

- 16 giugno per l'acconto;
- 16 dicembre per il saldo.

**Il versamento dell'acconto IMU 2020 dovrà essere pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.**

Per l'anno 2020 si utilizzeranno esclusivamente i "codici tributo" stabiliti con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate validi per IMU.

Si raccomanda di NON utilizzare i codici tributo ex TASI.

Il versamento della rata a saldo nel mese di dicembre (entro il 16/12) verrà eseguito a conguaglio, sulla base delle aliquote che verranno approvate dall'Ente entro il prossimo 31 luglio, insieme al nuovo Regolamento Comunale.

## Informativa e istruzioni per il calcolo e il versamento

<b>Fonte normativa</b>	Commi da 739 a 783 – art. 1 L. 160/2019
<b>Esenzioni</b>	<p>Sono esenti dall'IMU:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• l'abitazione principale e relative pertinenze (solo una in cat. C2,C6,C7), escluse le abitazioni di tipo signorile, ville, castelli, palazzi di pregio storico-artistico (A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze), i cui proprietari sono comunque soggetti al pagamento dell'imposta;</li><li>• le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, anche in caso di studenti universitari non residenti;</li><li>• l'abitazione non locata del soggetto in servizio permanente presso le forze armate e le forze di polizia, anche se non ivi residente, con esclusione delle categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;</li><li>• l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale 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, ad esclusione delle categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;</li></ul>

<p><i>Detrazione per abitazione principale</i></p> <p><i>(categorie A/1, A/8 e A/9)</i></p>	<p>Per le unità immobiliari comprese nelle categorie A1, A8 e A9 adibite ad <u>abitazione principale</u> e relative pertinenze è prevista una detrazione d'imposta di <b>€ 200,00</b> che va rapportata in dodicesimi al periodo dell'anno in cui viene effettivamente utilizzato l'immobile come abitazione principale.</p> <p>Se l'unità immobiliare corrisponde all'abitazione principale di più soggetti, la detrazione deve essere ripartita in parti uguali e, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computata, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per la o le pertinenze dell'abitazione principale stessa.</p>
<p><i>Base imponibile</i></p>	<p>La base imponibile IMU è data dalla rendita catastale risultante al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5% moltiplicata per uno dei coefficienti moltiplicatori sotto indicati.</p> <p>Alla base imponibile (valore catastale) si applicano le aliquote sotto dettagliate.</p>
<p><i>Aliquote 2020 Per il calcolo dell'acconto e del saldo</i></p>	<p>Le aliquote da applicare <b>per il calcolo dell'acconto dell'IMU 2020</b>, sono quelle approvate per il 2019, come da delibera C.C. n. 4 del 31/03/2019 e precisamente:</p> <p style="text-align: center;"><b>IMU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>10,60 per mille: aliquota di base;</b></li> <li>• <b>4,00 per mille:</b> per le abitazioni principali comprese nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6, C/7);</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>TASI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2,00 per mille:</b> per le abitazioni principali comprese nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6, C/7);</li> </ul> <p>Le aliquote da applicare <b>per il calcolo del saldo IMU 2020</b>, saranno approvate entro il 31/07/2020, salvo ulteriori proroghe, dal Consiglio Comunale e pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia entro il 28 ottobre 2020</p>
<p><i>Aliquota 2020 per fabbricati rurali strumentali</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1,00 per mille</b></li> </ul>
<p><i>Coefficienti moltiplicatori I.M.U.</i></p>	<p>160 per categoria catastale "A" (esclusa A10) e Categorie Catastali C/2, C/6 e C/7;</p> <p>140 per categoria catastale "B" e categorie C/3 (laboratori), C/4 (fabbricati per esercizi sportivi);</p> <p>80 per categoria catastale A10 (uffici) e D/5 (istituti di credito e assicurazioni);</p> <p>65 per categoria catastale "D" (esclusa D/5);</p> <p>55 per categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);</p>
<p><i>Il versamento dell'IMU con F24 semplificato</i></p>	<p>Nella colonna "sezione" del modello F24 va indicato "EL".</p> <p>Il "Codice Ente" per il Comune di ORATINO è <b>G086</b> da indicare anche per la quota parte dello Stato.</p>
<p><i>Codici Tributo IMU</i></p>	<p>I codici tributo da indicare sono i seguenti:</p> <p>Comune: 3912 per abitazione principale e pertinenze</p> <p>Comune: 3916 per aree fabbricabili</p> <p>Comune: 3918 per altri fabbricati (esclusi gli immobili ad uso produttivo Cat. D)</p> <p>Quota Stato: 3925 per altri fabbricati (solo immobili uso produttivo Cat. D)</p> <p>Quota Comune: 3930 per altri fabbricati (solo immobili uso produttivo Cat. D)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'abitazione non locata del proprietario o usufruttuario ricoverato in casa di cura o casa di riposo in modo permanente, con esclusione delle categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;</li> <li>• I terreni agricoli;</li> <li>• i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;</li> <li>• i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;</li> <li>• i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;</li> <li>• fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;</li> <li>• immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i);</li> <li>• <b>ESENZIONE VERSAMENTO IN ACCONTO</b> per i seguenti immobili: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;</li> <li>b) Immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed &amp; breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.</li> </ul> </li> </ul>
Agevolazioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non sono assimilate ad abitazione principale, e quindi sono assoggettate a IMU, le abitazioni concesse in uso gratuito fra genitori e figli e viceversa.</li> </ul> <p>Per tale fattispecie si può beneficiare della riduzione della base imponibile del 50% a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il proprietario possieda una sola unità abitativa, oltre alla propria principale e queste non devono essere classificate nelle categorie A/1, A/8, A/9;</li> <li>- il proprietario risieda anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;</li> <li>- il comodatario risieda anagraficamente con tutto il suo nucleo familiare nell'unità immobiliare ricevuta in comodato;</li> <li>- il contratto (in forma scritta o verbale) sia registrato all'Agenzia delle Entrate;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il beneficio di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.</li> <li>• E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico e i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.</li> </ul>
Importanti modifiche alla disciplina previgente	<p>Dal 2020, con la legge di Bilancio 2020, art. 1 commi 738/787 – legge 27 dicembre 2019, n.160, <b>NON E' PIU'</b> prevista per i residenti all'estero la possibilità di assimilare un immobile ad abitazione principale. Quindi per gli AIRE tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti ad imposta, senza eccezione.</p>
Quando e come versare l'IMU	<p><b>La prima rata IMU da corrispondere entro il 16/06/2020, è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.</b></p> <p>L'imposta deve essere versata con il Modello F24 (anche on-line), presso sportelli bancari o postali.</p> <p>L'imposta deve essere arrotondata all'euro, per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.</p> <p>L'imposta non è dovuta qualora l'importo <u>annuo complessivo</u> sia minore o uguale a € 5,00.</p> <p><b>Il versamento del saldo, a conguaglio, dovrà essere effettuato entro il 16 dicembre 2020 sulla base delle aliquote e detrazioni approvate dal Consiglio Comunale per l'anno 2020</b></p>

**I contenuti della presente informativa sono da intendersi coerenti con la normativa alla data di redazione e potrebbero essere oggetto di ulteriori evoluzioni nazionali.**

È possibile effettuare il calcolo dell'IMU e stampare il modello F24 accedendo al sito del Comune Oratino:

<https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=q086>

Giugno 2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA



Dott. re Piacentino Salati