



CITTÀ DI CASTEL SAN GIOVANNI

Provincia di PIACENZA

INFORMATIVA IMU 2020

Dal 1° gennaio 2020 l'IMU è disciplinato dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge di Bilancio (L. 160 del 27/12/2019).

Il comma 738 della suddetta normativa ha, tra l'altro, disposto **l'abolizione della TASI** a far tempo dal 01/01/2020.

NOVITA' INTRODOTTE DALLA LEGGE 160/2019 A DECORRERE DAL 01/01/2020

- 1) Scompare l'agevolazione prevista per una sola unità immobiliare posseduta dai **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato** e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.
- 2) Sono soggetti ad imposta i **beni-merce**, cioè quei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e in ogni caso non locati, finora esenti IMU. L'aliquota dovrà essere definita con apposita delibera entro il 30/06/2020. Il legislatore precisa che detti immobili torneranno esenti a decorrere dal 1° gennaio 2022.
- 3) Sono soggetti ad imposta i **fabbricati rurali strumentali**, finora esenti IMU. L'aliquota dovrà essere definita con apposita delibera entro il 30/06/2020.
- 4) Il termine per la presentazione della **dichiarazione IMU** è il **30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a dichiarazione.
- 5) Gli **enti non commerciali** (associazioni, parrocchie, etc.) devono presentare la dichiarazione "ogni anno".
- 6) **Area di pertinenza al fabbricato.** Si riporta la definizione di fabbricato di cui all'art. 1, comma 741, lett. A della L.160/2019: *"per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione della rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente."*

CONFERME

Si conferma la **riduzione del 50% della base imponibile** per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
- le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;

Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica molto rigida per la concessione di dette agevolazioni.

Si conferma anche l'agevolazione per le **abitazioni locare a canone concordato** che consiste in una **riduzione dell'imposta al 75%**.



CITTÀ DI CASTEL SAN GIOVANNI

Provincia di PIACENZA

SOGGETTI IMU

L'imposta è dovuta dai **PROPRIETARI** e dai **TITOLARI DI DIRITTI REALI (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie)** per gli immobili posseduti nel territorio comunale.

L'IMU non si applica ai seguenti immobili:

- a. Abitazione principale e relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 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 e relative pertinenze;
- b. Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite dai soci assegnatari ad abitazione principale e relative pertinenze, nonché le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c. Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008;
- d. **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;**
- e. Unico 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 ed ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

ABITAZIONE PRINCIPALE: ai fini IMU 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 le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile (è dovuta la presentazione della dichiarazione IMU).

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE: n. 1 unità immobiliare al massimo per ciascuna delle seguenti categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, così come definite dall'art. 817 del Codice Civile.

ALIQUOTE approvate con atto di Consiglio Comunale n. 27 del 25/07/2020:

• 0,6 per cento	abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze
• 0,1 per cento	fabbricati rurali ad uso strumentale
• 0,1 per cento	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati
• 1,05 per cento	fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10
• 0,93 per cento	fabbricati classificati nelle categorie catastali C/1 e C/3
• 1,05 per cento	fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti
• 0,89 per cento	terreni agricoli
• 0,89 per cento	aree fabbricabili



CITTÀ DI CASTEL SAN GIOVANNI

Provincia di PIACENZA

BASE IMPONIBILE

TERRENI AGRICOLI: Se **posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola**, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del decreto legislativo n. 99/2004, si applica l'esenzione solo alla quota di possesso in capo al soggetto coltivatore (art. 1, comma 743 L. 160/2019).
Per tutti gli altri terreni, il moltiplicatore è pari a 135.

Per il calcolo dell'IMU 2020, oltre alla rivalutazione del 5% della rendita catastale, si dovranno applicare i seguenti moltiplicatori alle diverse categorie catastali di immobili:

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE IMU
A (no A/10)	160
A/10	80
B	140
C/2 - C/6 - C/7	160
C/1	55
C/3 - C/4 - C/5	140
D (no D/5)	65
D/5	80

SCADENZE

Le scadenze dell'imposta dovuta sono le seguenti:

- I RATA: - **16 giugno 2020** per la **quota IMU statale** per i **fabbricati di categoria D**;
- **30 settembre 2020** per la **quota IMU comunale**;
- II RATA: **entro il 16 dicembre**, con eventuale conguaglio sulla prima rata, sulla base delle aliquote deliberate nell'anno 2020.

COME SI PAGA

- 1) Il versamento dell'imposta dovuta per il corrente anno può essere effettuato utilizzando il **modello unificato F24**.
- 2) I **cittadini italiani residenti all'estero** potranno effettuare il pagamento secondo le seguenti modalità:
 - Se le somme sono destinate al **Comune** –bonifico bancario a favore della Tesoreria del Comune di Castel San Giovanni c/o Banca di Piacenza – filiale di Castel San Giovanni, utilizzando il codice IBAN **IT57J0515665260CC0360006800 – SWIFT: BCPCIT2P**;
 - Se le somme sono destinate allo **Stato** – Bonifico bancario a favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT) utilizzando il codice **IBAN IT02G0100003245348006108000**, secondo le modalità indicate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel comunicato del 31/5/2012.



CITTÀ DI CASTEL SAN GIOVANNI

Provincia di PIACENZA

Di seguito si riportano i codici tributo da utilizzare per il versamento dell'IMU con modello F24
- Codice Comune **C261**:

CODICE TRIBUTO	OGGETTO
3912	IMU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE - COMUNE
3913	IMU FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE - COMUNE
3914	IMU TERRENI - COMUNE
3916	IMU AREE FABBRICABILI - COMUNE
3918	IMU ALTRI FABBRICATI (ESCLUSI I FABBRICATI DEL GRUPPO D) - COMUNE
3925	IMU IMMOBILI GRUPPO CATASTALE "D" - STATO
3930	IMU IMMOBILI GRUPPO CATASTALE "D" - INCREMENTO COMUNE
3939	IMU FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA - COMUNE