



COMUNE DI CELLE LIGURE
Provincia di Savona

INFORMATIVA 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 Celle Ligure 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:

- 1. 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.
- 2. 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.**
- 3. 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.*
- 4. FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE: sono soggetti ad IMU.**
- 5. 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.
- 6. IMMOBILI CLASSIFICATI F/2:** pagano come area fabbricabile.

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.

ESENZIONI STRAORDINARIE D.L. 34/ 2020 (DECRETO RILANCIO)

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 2020, **non e' dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU)** dalle seguenti categorie:

- **residence e campeggi**
- **ostelli della gioventù**
- **rifugi di montagna**
- **agriturismi**
- **villaggi turistici**
- **colonie marine e montagne**
- **affittacamere per brevi soggiorni**
- **case e appartamenti per vacanze**
- **bed & breakfast**
- **stabilimenti balneari marittimi lacuali e fluviali**
- **immobili degli stabilimenti termali**

Con le disposizioni contenute nel decreto ad essere bloccate sono sia la quota comunale dell'Imu sia quella statale. Unica condizione per poter usufruire delle agevolazioni per l'Imu 2020 contenute nel decreto rilancio che **i possessori degli immobili siano anche i gestori delle attività turistico-ricettive** che si svolgono

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 (situazione immobiliare invariata rispetto al 2019), 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 realizzati 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.

N.B.:Il Comune di Celle Ligure non ha ancora approvato la delibera relativa alle aliquote IMU 2020 pertanto per il pagamento dell'acconto occorre fare riferimento alle aliquote IMU 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 Celle Ligure 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 C443** specifico per il Comune di Celle Ligure e il **codice tributo** corretto tra i seguenti:

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

3914: terreni (destinatario il Comune)

3916: aree fabbricabili (destinatario il Comune)

3918: altri fabbricati (destinatario il Comune)

PER I SOLI IMMOBILI di categoria D i codici tributo sono:

3925: immobili D Stato (destinatario lo Stato)

3930: immobili D incremento comune (destinatario il Comune)

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.

MODALITA' DI CALCOLO

Si riportano di seguito le formule da utilizzare per calcolare l'imposta dovuta:

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

NOTE

L'IMUP per le abitazioni principali è ancora dovuta solo per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi di pregio artistico o storico), nonché per le pertinenze delle stesse.

Per **abitazione principale** si intende l'unità immobiliare nella quale **il contribuente ed i componenti del suo nucleo familiare hanno la dimora abituale e la residenza anagrafica**; Le relative **pertinenze** sono le unità immobiliari, destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine e soffitte), C/6 (box) e C/7 (posti auto), limitatamente ad una per categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione.

Qualora i componenti del nucleo familiare, ed in particolare i coniugi non separati legalmente, abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio dello stesso Comune, solo uno degli immobili può essere considerato abitazione principale dei due coniugi e solo per il coniuge che vi abbia la propria residenza anagrafica.

N.B. Anche per l'anno 2020, a prescindere dalle disposizioni tariffarie indicate nel precedente prospetto, la base imponibile Imup è ridotta del 50 per cento 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 le 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 comune di Celle Ligure**; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel territorio comunale un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione di tale disposizione, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti mediante il modello di dichiarazione IMUP.

DETRAZIONI PRIMA CASA:

Nel Comune di Celle Ligure, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A1-A8-A9, adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, per le relative pertinenze e per gli immobili assimilati, non esenti; si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.