



Comune di Bareggio

Nuova IMU 2020

Legge 27 dicembre 2019, n. 160 - LEGGE DI BILANCIO 2020

Con la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, è stata **abrogata la TASI** con decorrenza dal 1° gennaio 2020 ed è stata istituita la **nuova IMU** che accorpa in parte la precedente TASI semplificando la gestione dei tributi locali.

Resta confermata l'**esenzione per le abitazioni principali**, (ad eccezione di quelle iscritte nelle categorie catastali A1, A8 e A9 che rimangono assoggettate all'IMU) e le **relative pertinenze**.

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, 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 state in gran parte riconfermate le tipologie di abitazioni assimilabili all'abitazione principale con una eccezione importante che riguarda i **pensionati AIRE che adesso non beneficiano più dell'esenzione per l'abitazione posseduta in Italia**.

È assimilata invece all'abitazione principale la casa familiare **assegnata**, a seguito di provvedimento del giudice, **al genitore affidatario dei figli**, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti.

Le altre novità che riguardano la nuova IMU sono:

Per le tipologie di immobili che prima erano esenti IMU (**rurali strumentali e beni merce**) sono ora assoggettati all'imposta con le stesse aliquote della TASI ovvero:

- Fabbricati rurali strumentali: aliquota 1 per mille
- Beni merce: aliquota 2,5 per mille

I terreni incolti sono espressamente citati ed equiparati ai terreni agricoli

RIDUZIONI

è confermata la riduzione del 50% della base imponibile:

- delle 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, verbale o scritto, a termine fisso, sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile, classificato come unità abitativa (risoluzione n. 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze 17 febbraio 2016), in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; 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 (l'art. 1 comma 10 lettera b) della Legge 208/2015); ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, 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»;
- delle pertinenze delle unità immobiliari di cui sopra secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7) (Risoluzione del M.E.F. n. 1 del 17 febbraio 2016);
- dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni)
- dei fabbricati di interesse storico o artistico.

Nella nuova IMU rimangono invariati i moltiplicatori per la determinazione della base imponibile:

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80
Altri terreni agricoli	135

da applicare alle rendite catastali, rivalutate del 5%, per i fabbricati
da applicare al reddito dominicale, rivalutato del 25%, per i terreni agricoli

MODALITA' DI VERSAMENTO

Le scadenze del pagamento sono:

16 giugno 2020 – acconto

In ragione della grave crisi economica determinata dalla pandemia COVID-19, l'amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno salvaguardare il tessuto economico del territorio comunale, prevedendo la possibilità di corrispondere la prima rata dell'IMU relativa al 2020 entro la data di scadenza del versamento della rata di saldo dell'IMU relativa al 2020 (ovvero entro il 16 dicembre 2020), senza applicazioni di sanzioni ed interessi.

L'art. 177 del D.L. n. 34/2020 (cd. "Decreto Rilancio") ha disposto l'esenzione dal pagamento dell'acconto dell'IMU degli immobili appartenenti alla categoria catastale "D/2" (alberghi e pensioni), immobili degli agriturismo, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

16 dicembre 2020 - saldo

Solo per il **2020 l'acconto** dovrà essere uguale al **50% di quanto versato nel 2019 per IMU e TASI**. In fase di saldo si effettuerà il conguaglio in caso di possibili variazioni di aliquote da parte del Comune.

Se il possesso degli immobili è avvenuto nel primo semestre del 2020 il calcolo di quanto dovuto in acconto può essere effettuato sulla base delle aliquote IMU e TASI approvate per l'anno 2019, rapportato ai mesi di possesso. In fase di saldo si effettuerà il conguaglio in caso di possibili variazioni di aliquote da parte del Comune.

Aliquote IMU + TASI 2019 da utilizzare per il calcolo dei casi sopramenzionati

Tipologia imponibile	Aliquota
Abitazioni principali e relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali categorie A1/A8/A9.	0,60%
Abitazioni (categoria da A1 a A9) diverse da abitazioni principali ed unità immobiliari assimilate.	1,06 %
Abitazioni (categoria da A1 a A9), escluso A1, A8, A9, diverse da abitazioni principali concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano	0,96%

Tipologia imponibile	Aliquota
come abitazione principale.*	
Uffici e studi privati (categoria A10)	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Negozi e botteghe (categoria C1) posseduti utilizzati direttamente o sfitti**	0,86%
Negozi e botteghe (categoria C1) locati	1,06%
Laboratori, fabbricati e locali per usi sportivi (categoria C3 e C4)	1,06%
Magazzini, locali di deposito (categoria C2) stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (categoria C6) tettoie chiuse e aperte (categoria C7)	1,06%
Immobili di categoria C/2, C/6 e C/7 di pertinenza delle abitazioni (concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come pertinenza dell'abitazione*)	0,96%
Uffici pubblici (categoria B4)	1,06%
Immobili categoria D5 (0,76% di intera spettanza statale)	1,06%
Immobili di categoria D (esclusi categoria D5) provvisti di rendita catastale posseduti e utilizzati direttamente o sfitti (0,76% di intera spettanza statale)**	0,96%
Immobili di categoria D provvisti di rendita catastale e locati (0,76% di intera spettanza statale)	1,06%
Immobili di categoria D sprovvisti di rendita catastale (valore commerciale) (0,76% di intera spettanza statale)	1,06%
Terreni agricoli	0,76%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,25%
fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%

***condizione necessaria per usufruire dell'aliquota ridotta per gli immobili concessi in comodato** ai parenti in linea retta entro il primo grado che li utilizzano come abitazione principale e relative pertinenze è il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1, comma 10 lettera b) della Legge 208/2015, utili anche alla riduzione della base imponibile. **Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione;**

**** per usufruire dell'aliquota ridotta per i fabbricati di categoria C1**, posseduti e utilizzati direttamente o sfitti, **e categoria D**, esclusi categoria D5, provvisti di rendita catastale posseduti e utilizzati direttamente o sfitti, il soggetto passivo **attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione;**

Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è **mensile e proporzionale alla quota di possesso.**

Se il possesso degli immobili è avvenuto nel primo semestre del 2020 il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il codice Ente del Comune di Bareggio è **A652**

I codici tributo approvati con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 25/E del 12 aprile 2012 con aggiornamento del 9 dicembre 2015:

3912 – IMU abitazioni principali e relative pertinenze categorie catastali A/1- A/8 – A/9

3914 – IMU - terreni agricoli – COMUNE

3916 – IMU - aree fabbricabili – COMUNE

3918 – IMU - altri fabbricati – COMUNE

3925 – IMU - immobili categoria D – STATO

3930 – IMU - immobili categoria D – INCREMENTO COMUNE

E' attiva la casella di posta elettronica comunale dedicata iuc@comune.bareggio.mi.it e il numero telefonico (02 90258244) al quale i contribuenti potranno accedere per ottenere informazioni.

Sul sito istituzione del Comune ([link](#)) è messo a disposizione dei contribuenti tenuti al pagamento dell'imposta, un software per i conteggi, che permette anche la stampa in originale del modello F24.