



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2020

ALIQUOTE

Per l'anno 2020 con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 15 giugno 2020 sono state approvate le seguenti aliquote:

- 1) aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, pari a **0,6 per cento** e detrazione di euro 200,00. Le altre abitazioni principali sono esenti da IMU;
- 2) aliquota pari a **0,6 per cento** per gli alloggi regolarmente assegnati dall'ACER;
- 3) aliquota pari a **0,1 per cento** per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n.557 del 1993;
- 4) aliquota pari a **0,25 per cento** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- 5) aliquota pari a **1,06 per cento** per gli immobili diversi da quelli di cui ai precedenti punti.

DETRAZIONI

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale (A/1, A/8, A/9) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

COMODATI

A decorrere dal 1° gennaio 2016 (Legge n. 208/2015) per le abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta (padre/figlio) è riconosciuta una riduzione della base imponibile pari al 50%.

L'agevolazione spetta a condizione che il comodante risieda e dimori nel Comune di San Prospero, possieda al massimo due abitazioni, non di lusso, che insistono sul territorio del Comune di San Prospero, di cui una utilizzata come propria abitazione principale e l'altra data in comodato al padre/figlio che la utilizza come propria abitazione principale. Se si possiede una terza abitazione (in qualsiasi altro Comune), anche per una quota percentuale, l'agevolazione non spetta. La riduzione della base imponibile opera anche per **le pertinenze** dell'abitazione concessa in comodato, nei limiti di una sola pertinenza per categoria catastale C/2, C/6 e C/7.

Per usufruire dell'agevolazione il contratto di comodato, scritto o verbale, deve essere registrato.

Il comodante è tenuto a presentare la dichiarazione IMU.

L'aliquota da utilizzare è pari a **1,06 per cento**.

LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO

A decorrere dal 1° gennaio 2016 (Legge n. 208/2015) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è dovuta con una riduzione del 25%.

I soggetti che concedono in locazione immobili a canone concordato dovranno presentare la dichiarazione IMU.

L'aliquota da utilizzare è pari a **1,06 per cento**.

VERSAMENTI

Il pagamento deve essere fatto dal soggetto passivo in proporzione alla quota e al periodo di possesso per l'anno stesso. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta deve essere effettuato in due rate:

PRIMA RATA: ENTRO IL 16 GIUGNO 2020

SECONDA RATA: ENTRO IL 16 DICEMBRE 2020

L'imposta non si versa se l'importo complessivamente dovuto per l'anno è uguale o inferiore a € 12,00.

Esempio: IMU complessivamente dovuta uguale a € 18,00 (di cui € 7,00 in acconto e € 11,00 a saldo). Il versamento in acconto non deve essere effettuato, mentre col saldo si verserà l'intero importo pari a € 18,00. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune e della quota riservata allo Stato deve avvenire, obbligatoriamente, avvalendosi del **modello F24**. Il versamento dell'imposta può avvenire presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato. Il versamento dell'imposta con il modello F24 non prevede l'applicazione di commissioni.

Dal 2013 allo Stato va versata solamente l'IMU relativa ai fabbricati del gruppo catastale D calcolata con l'aliquota standard dello 0,76%, utilizzando il codice tributo 3925. La quota di competenza comunale, pari a 0,3% (1,06%-0,76%) deve essere versata utilizzando il nuovo codice tributo 3930.

Gli altri codici tributo da utilizzare nel modello F24 nella sezione IMU ed altri tributi locali sono:

Descrizione	IMU Comune	IMU Stato
IMU su abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU per i terreni agricoli o incolti	3914	
IMU per le aree fabbricabili	3916	
IMU per gli altri fabbricati	3918	
IMU fabbricati D	3930	3925
IMU fabbricati merce	3939	

Si ricorda che il **codice ente** da indicare nell'apposito campo è, per il **Comune di San Prospero, I133**.

Il medesimo codice dovrà essere indicato anche con riferimento alla quota d'imposta dovuta allo Stato, ciò al fine di localizzare gli immobili cui si riferisce il versamento di competenza erariale.

L'importo da versare **per ogni singolo rigo del modello F24 deve essere arrotondato all'euro** con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare nel rigo F24: 118,49 euro diventa 118,00 euro; totale da versare nel rigo F24: 118,50 euro diventa 119,00 euro).

E' possibile calcolare l'IMU e stampare il mod. F24 accedendo al link:

<https://www.comuneweb.it/egov/SanProspero/Calcolo.html>

DICHIARAZIONE IMU ANNO 2019 – da presentare entro 31/12/2020

La dichiarazione IMU non deve essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta municipale propria dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).

Il MUI è il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Occorre invece presentare la dichiarazione IMU quando le informazioni necessarie per la gestione dell'imposta non siano ricavabili dal MUI o quando gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali il

MUI non è stato utilizzato. Inoltre, è necessario presentare la dichiarazione nei casi in cui le informazioni pur possedute dal Comune o da altri enti non sono trattabili in forma massiva.

CASISTICA RICORRENTE

- **Abitazione principale (solo A/1, A/8 e A/9)**
 - Se l'immobile cessa o diventa abitazione principale del soggetto passivo, questo non deve essere dichiarato se vi è **coincidenza tra dimora abituale e residenza anagrafica**. Infatti, si ricorda che nell'IMU l'abitazione principale è quella dove il soggetto passivo ha sia la residenza che la dimora abituale;
 - Se lo stesso nucleo familiare ha due abitazioni nello stesso comune, allora deve dichiarare quale delle due è abitazione principale, perché la normativa prevede che all'interno dello stesso comune uno stesso nucleo familiare non può beneficiare dell'agevolazione per due abitazioni principali;
- **Pertinenze (solo di A/1, A/8 e A/9)**
 - Le pertinenze dell'abitazione principale **non vanno dichiarate**. La normativa pone vincoli al numero di pertinenze, ovvero possono considerarsi tali una per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7. Se unitamente all'abitazione è accatastata anche una pertinenza, come una soffitta o una cantina che andrebbero accatastate in categoria C/2, ed il contribuente possiede un'altra pertinenza di categoria C/2 accatastata separatamente, questa non può considerarsi pertinenza dell'abitazione principale e conseguentemente andrà dichiarata e sarà soggetta all'aliquota ordinaria. Si rammenta che le pertinenze sono soggette anche alla Tari (prelievo sui rifiuti) e quindi per poterle considerare come pertinenze IMU devono essere soggette anche al prelievo sui rifiuti.
 - I C/2, C/6 e C/7 che non sono destinati a pertinenza, ovvero quelli che pur destinati a pertinenza eccedono i limiti di cui al punto precedente (come nel caso di due C/6 destinati a pertinenza) devono essere sempre dichiarati.
- **Immobili locati o dati in comodato registrato** per i quali si applica l'aliquota dell'1,06 per cento, non occorre presentare alcuna dichiarazione o comunicazione, salvo che non si acceda anche alla riduzione del 50 per cento della base imponibile (per i comodati) o alla riduzione del 25 per cento dell'imposta (per i canoni concordati), nel qual caso occorre presentare la dichiarazione.
- **Abitazione assegnata, con provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli minori e dei figli maggiorenni portatori di handicap grave.** In tale ipotesi il Comune non è a conoscenza del provvedimento del giudice: la dichiarazione va quindi presentata.
- **Immobili posseduti da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari.** La dichiarazione deve essere presentata solo se si possiedono più abitazioni, al fine di individuare l'abitazione principale. Il Comune ha deliberato di considerare l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, assimilata all'abitazione principale.
- **Immobili esenti.** In tutti i casi di esenzione, fatta eccezione per quella collegata alla categoria catastale E, la dichiarazione IMU va sempre presentata.
- **Immobili esenti, ma utilizzati in modo promiscuo.** Nel caso di immobili utilizzati in modo promiscuo, ovvero in parte per lo svolgimento in modo non commerciale di una delle attività elencate nell'articolo 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, ed in parte per attività commerciale, occorre calcolare la parte soggetta ad IMU seguendo i criteri stabiliti nel DM n.200/2012 ed occorre presentare la dichiarazione IMU/TASI ENC.
- **La dichiarazione deve essere presentata anche nei seguenti casi:**
 - il fabbricato inagibile, ritorna ad essere agibile/abitabile;
 - il terreno agricolo ha diritto all'esenzione in quanto posseduto da coltivatore diretto o da imprenditore agricolo professionale;
 - l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
 - l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile.
 - il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
 - l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
 - il valore dell'area fabbricabile è variato (in aumento o diminuzione) rispetto a quello dell'anno precedente;

- si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in Catasto;
- per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, valorizzato a scritture contabili, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma;
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE 2019

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al Comune di San Prospero, il quale rilascia apposita ricevuta.

La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU" e con l'indicazione dell'anno di riferimento.

In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.

La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.

La dichiarazione può essere inviata anche telematicamente a mezzo posta certificata all'indirizzo ufficiotributi.unione@pec.it

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **31 dicembre dell'anno successivo** a quello in cui ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta.

I modelli di dichiarazione sono disponibili presso il Servizio Tributi e sul sito web: www.comune.sanprospero.mo.it

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio Tributi del Comune di San Prospero (Tel. 059/809726, tributi@comune.sanprospero.mo.it), nei seguenti orari di apertura al pubblico:

martedì 8.30 – 13

giovedì 8.30 – 13 15 - 17.30