



# IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

Informativa pagamento IMU anno 2020 - Legge 27 Dicembre 2019 n.160



## PER L'ANNO 2020 SONO STATE CONFERMATE LE ALIQUOTE IMU ANNO 2019 ma attenzione alle novità di seguito illustrate

### CHI PAGA ?

- Proprietari di fabbricati;
- proprietari di aree edificabili;
- titolari di diritti reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati, ed aree fabbricabili;
- locatari in caso di locazioni finanziarie (leasing);
- concessionari di aree demaniali;
- se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso;
- all'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero "AIRE" non si applica l'aliquota per l'abitazione principale, ma quella per "altri immobili".

### CHI E' ESENTE ?

#### ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE (eccetto gli immobili in categorie catastali A/1-A/8-A/9).

Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso di pluralità di pertinenze appartenenti alla stessa categoria catastale, le agevolazioni si applicano alla pertinenza che presenta il maggior valore catastale.

Tutti i **TERRENI AGRICOLI** sono esenti poiché comune classificato completamente montano.

Assimilazione alle abitazioni principali e pertinenze per gli **IMMOBILI DELLE FORZE DI POLIZIA, VIGILI DEL FUOCO E PREFETTURA**: Ai sensi dell'art.5 comma 5 del D.L. 102/2013, a partire dal 1° luglio 2013, è stata introdotta l'assimilazione alla disciplina in materia di Imu concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia 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 ad ordinamento civile nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art.28, comma 1 del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. L'assimilazione non opera per i fabbricati in categoria catastale A/1-A/8-A/9 (esenzione valida anche per l'anno 2020).

Esenzione **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. In assenza di provvedimento del giudice l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.

Fattispecie equiparata alla casa principale: sensi del Regolamento comunale IMU 2020 è equiparata all'abitazione principale, ed è dunque esente, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da **ANZIANI o DISABILI** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

### NOVITA' 2020

**FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE**  
(esenti fino al 31.12.2019) non sono più esenti nel 2020, ma il Comune ha deliberato l'aliquota a zero quindi l'IMU 2020 non è dovuta.

**IMMOBILI MERCE** Dal 01.01.2014 al 31.12.2019 non è dovuta l'Imu relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. L'esenzione non è valida per il 2020, ma il Comune ha deliberato l'aliquota a zero quindi l'IMU 2020 non è dovuta. Il soggetto passivo ha l'obbligo di comunicazione al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo al fine di ottenere l'agevolazione. La comunicazione può essere effettuata mediante il modello ministeriale scaricabile dal sito web del Comune.

**Cittadini AIRE PENSIONATI:** a partire dall'anno 2015 e fino al 31.12.2019 e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unita' 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, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Dal 01.01.2020 l'IMU è dovuta senza riduzioni con l'applicazione dell'aliquota ordinaria.

## CHI HA DIRITTO ALLA RIDUZIONE ?

**COMODATO D'USO** Ai sensi dell'art.1, comma 747, della Legge n.160/2019, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile Imu (quindi non l'esenzione) per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza principale. Requisiti:

- il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili (uso abitativo) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato - sono escluse le categorie catastali A/1-A/8 e A/9);
- il contratto di comodato deve essere registrato.

Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa deve attestato con la presentazione delle dichiarazione Imu. Dal 2019 in caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Il comma 743 della legge 160/2019 dispone che «in presenza di 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 nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni».

## QUANTO SI PAGA ?

L'IMU si paga in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso degli immobili. Per calcolare l'importo è possibile usare il calcolatore online sul sito del Comune.

## QUANDO SI PAGA ?

In rata unica entro il 16.06.2020 oppure in due rate con scadenza:

ACCONTO  
ENTRO IL  
**16 GIUGNO  
2020**

SALDO  
ENTRO IL  
**16 DICEMBRE  
2020**

## COME SI PAGA ?

Con il modello F24 disponibile presso qualsiasi sportello bancario o postale. Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando il **codici tributo** ed il **codice Ente** relativo al Comune in cui sono ubicati gli immobili sotto riportato. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo (ad es. 28,49 = 28,00 / 28,56 = 29,00).

## QUALI SONO LE ALIQUOTE PER L'IMU 2020 ?

Ai sensi dell'art. 1 comma 748 e sgg. della L. 160/2019 l'IMU è calcolata sulla base delle aliquote deliberate dal Comune (per l'acconto si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente).

**ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE** → **ESENTE** (eccetto cat. A/1-A/8-A/9 )

**ALTRI IMMOBILI** → **ALIQUOTA 10,6 per mille** - CODICE TRIBUTO F24 **3918**

**AREE EDIFICABILI** → **ALIQUOTA 10,6 per mille** - CODICE TRIBUTO F24 **3916**

**FABBRICATI PRODUTTIVI CAT. D** → **ALLO STATO 7,6 per mille** - COD. TRIBUTO F24 **3925**

**FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE ED IMMOBILI MERCE** → **ALIQUOTA ZERO**

IL CODICE ENTE  
COMUNE  
DI CESANA  
TORINESE E'  
**C564**

## ESENZIONI DALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER IL SETTORE TURISTICO

L'abolizione della prima rata IMU 2020, prevista dall'art. 177 del D.L. n. 34 del 19 Maggio 2020, è destinata agli 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 (CAV), dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

## CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il calcolo dell'imposta si effettua applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% il coefficiente di rivalutazione e applicando successivamente l'aliquota indicata nella tabella. ATTENZIONE rispetto all'Ici i coefficienti di rivalutazione sono variati come di seguito indicato.

- 160 immobili in cat. A (esclusi A/10) – C/2-C/6-C/7
- 140 immobili classificati in categoria B - C/3-C/4-C/5
- 80 Immobili classificati in categoria D/5 e A/10
- 65 immobili classificati in categoria D
- 55 immobili classificati in categoria C/1.