



Comune di Gorla Minore

*Servizio Economico-Finanziario e
Tributi*

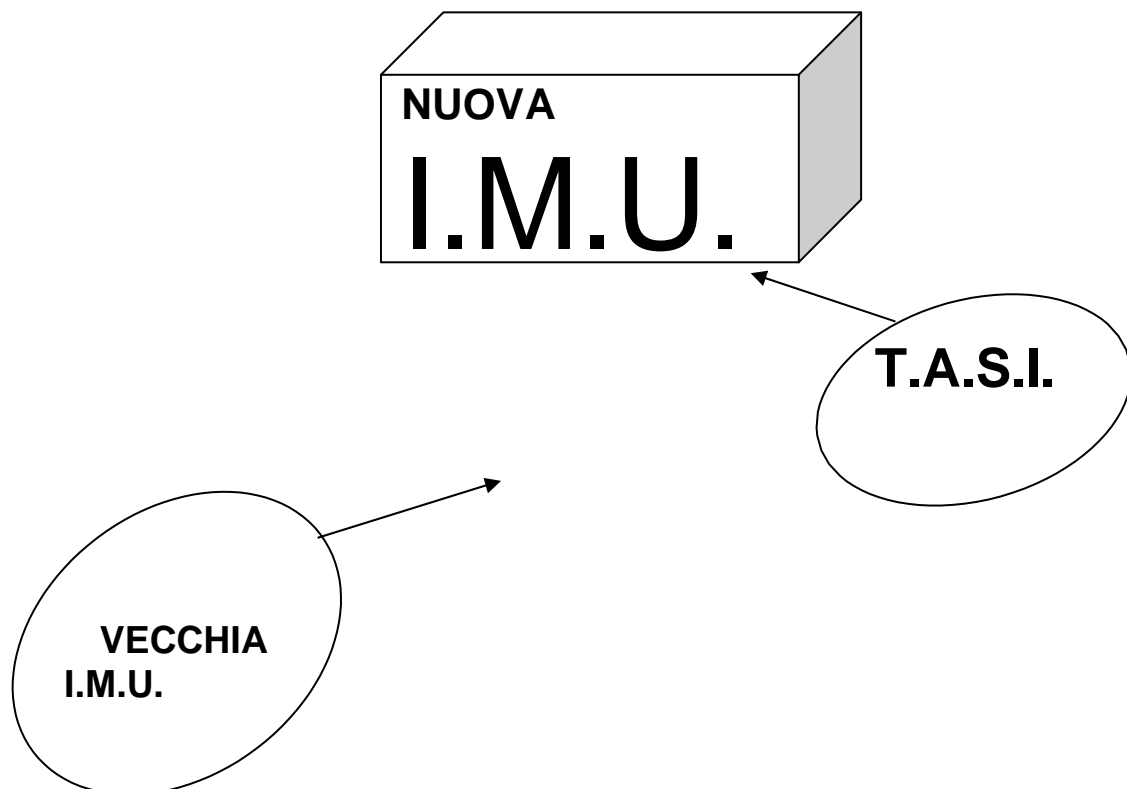


GUIDA ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

I.M.U. 2020

La nuova **Imposta Municipale Propria - IMU** è stata istituita con Legge n. 160/2019 a decorrere dal **1° gennaio 2020**.

La TASI dal 1° gennaio 2020 è abolita e viene incorporata nell'IMU.



ACCONTO

SCADENZA 16 GIUGNO 2020

Per l'acconto 2020:

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e le detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.



In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU + TASI per l'anno 2019..

Il versamento della seconda rata è da effettuare ENTRO IL 16 DICEMBRE 2020 a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata a seguito di deliberazione aliquote 2020 entro il 30 giugno 2020.

Non sono dovuti i versamenti di importo inferiore a 12 €. Tale importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate né alle quote riservate al Comune e allo Stato, né tanto meno ai singoli immobili.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi di possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso (acquisto-vendita) si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.



Novità rispetto al 2019:

- **IL GENITORE AFFIDATARIO:** dal 01/01/2020 è considerata abitazione principale la casa familiare **assegnata al genitore affidatario dei figli** (minori), a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini dell'IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso (quindi non si parla più di casa coniugale ma di genitore affidatario equiparando le coppie di fatto a quelle legalmente unite al fine del riconoscimento dei benefici IMU in caso di separazione) **(vedi nota 1)**
- **AUTONOMIA DELLE OBBLIGAZIONI TRIBUTARIE:** 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 e oggettivi** riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di agevolazioni o esenzioni. Esempi:
 - la finzione giuridica su area edificabile agirà solamente a favore dei proprietari che rispettano i requisiti soggettivi – coltivatori diretti, IAP
 - diritto di abitazione per il coniuge superstite ex art. 540 C.C.: in caso di comproprietà in quote a persone terze del nucleo familiare, le quote che non appartengono al *de cuius* o in comunione a costui e all'altro coniuge sono soggette a IMU.
- **AREA PERTINENZIALE:** cambia la definizione di pertinenza che considera l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitariamente.
- **I PENSIONATI A.I.R.E.:** non essendo stata riproposta l'assimilazione prevista dall'art. 9-bis del D.L. 47/2014 il pensionato A.I.R.E. versa l'IMU.
- **USO GRATUITO PARENTI ENTRO IL 1° GRADO (genitori/figli):** è necessario che il comodante possieda una sola abitazione (e non più un solo immobile) e il beneficio si estende, in caso di decesso del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, fino al raggiungimento della maggiore età dei figli minori. **(vedi nota 2)**

COME SI PAGA L'IMU

Il versamento in acconto deve essere effettuato utilizzando il modello F24, presso qualsiasi sportello bancario o postale, senza costi di commissione, oppure avvalendosi dei servizi di home-banking.

Tutti i versamenti si effettuano utilizzando il modello di pagamento unificato F24 ordinario o utilizzando la variante semplificata (F24 semplificato), entrambi scaricabili "in bianco" dal sito dell'Agenzia delle Entrate.

Nel modello F24 ordinario è da utilizzare la sezione IMU e altri tributi locali.

Nel modello F24 semplificato è necessario indicare nella prima colonna, Sezione, la sigla EL per ciascuna riga utilizzata per IMU.

Per la compilazione della "sezione contribuente" è necessario compilare i campi:

- *codice fiscale,*
- *cognome, denominazione o ragione sociale,*
- *nome,*
- *data di nascita,*
- *sexso (M o F),*
- *comune (o Stato estero) di nascita,*
- *provincia.*

I campi codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore, o curatore fallimentare e codice identificativo devono essere utilizzati solo in casi specifici (ad es. in caso di eredità, l'erede che effettua il versamento a nome del de cuius inserirà il proprio codice fiscale ed il codice identificativo 07). A tale scopo si rimanda alle istruzioni del modello F24 presenti sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Il campo IDENTIFICATIVO OPERAZIONE **non deve essere compilato.**

Versamento dall'estero

I cittadini non residenti in Italia (AIRE) impossibilitati ad effettuare il versamento mediante il modello F24 possono assolvere l'obbligo di versamento dell'IMU a mezzo bonifico bancario, indicando come beneficiario Comune di Gorla Minore - Tesoreria, alle seguenti coordinate bancarie:

- codice IBAN : IT51N0306950320009134176608
- ABI: 03069
- CAB: 50320
- CIN:N

Come causale indicare il codice fiscale del contribuente che versa il tributo, "IMU", l'anno di imposta ed il tipo di versamento (acconto, saldo, unico, ravvedimento).

Il **CODICE COMUNE** da indicare nel modello F24 per il comune di Gorla Minore è: **E102**

I CODICI TRIBUTO da utilizzare sono i seguenti:

- **3912 IMU - Abitazione principale e pertinenze (A1,A8,A9) - COMUNE**
- **3914 IMU – Terreni agricoli – COMUNE**
- **3916 IMU - Aree fabbricabili - COMUNE**
- **3918 IMU - Altri fabbricati – COMUNE**
- **3925 IMU - Gruppo D – Quota STATO**
- **3930 IMU - Gruppo D – Quota COMUNE**

AREE FABBRICABILI

AZZONAMENTO DEL P.G.T.		€/mq.
zone A	centri storici e nuclei di antica formazione	144,00
zone B	residenziale di completamento	144,00
zone BV	residenziale di completamento e di verde privato	103
	fino a 1000 mq	90
	da 1001 a 1499 mq	70
	oltre mq 1500	
zone BC	residenziale di completamento per piani attuativi vigenti	144,00
zone BD	produttivo di completamento per servizi urbani	134,00
zone B/SU	di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani	134,00
zone C	per residenza	118,00
zone C/S	per servizi	108,00
zone D	per insediamenti produttivi	108,00

NOTA 1 - IL GENITORE AFFIDATARIO

Soggetto passivo dell'imposta è 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 minori, successivo alla cessazione della convivenza *more uxorio*. E' superato il precedente dettato normativo, ristretto ai casi di matrimonio equiparando le coppie di fatto a quelle legalmente unite al fine del riconoscimento dei benefici IMU in caso di separazione.

NOTA 2

USO GRATUITO PARENTI ENTRO IL 1° GRADO (genitori/figli)

L'art. 1, comma 747 della Legge n. 160/2019 (Legge di bilancio 2020) ha confermato la **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU** per le unità immobiliari (ad eccezione di quelle classificate in categoria catastale A1, A8 e A9) concesse in **comodato ai parenti entro il 1° grado (genitori/figli)** che le utilizzano come abitazione principale.

La formulazione però differisce nei requisiti a quella precedente del 2016:

- È necessario che il comodante possieda una sola abitazione (e non più un solo immobile)
- vincolo di parentela, l'agevolazione è possibile solo se il comodatario e il comodante sono parenti in linea retta entro il primo grado (genitori con figli e viceversa);
- vincolo di residenza e destinazione, il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente **nello stesso Comune in cui si trova l'immobile dato in comodato**, il comodatario deve inoltre adibire detto immobile ad abitazione principale propria e della sua famiglia;
- vincolo sul possesso di altri immobili (abitativi): il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, non deve possedere altri immobili in Italia ma unicamente quello oggetto di comodato, ad eccezione di quello in cui abita solamente se si trova nello stesso comune di quello oggetto di comodato e purchè non appartenga alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

L'agevolazione si estende alle pertinenze dell'abitazione principale data in comodato (che devono essere comprese nel contratto di comodato) nella misura massima di una unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7 (anche come precisato nella risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze).

Il contratto di comodato d'uso deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate, entro 20 giorni dalla stipula.

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto di comodato, anche in caso di tardiva registrazione, purché sanata mediante ravvedimento. L'agevolazione decorre dalla data di registrazione in caso di tardiva registrazione senza che sia intervenuto ravvedimento.

Infine si ricorda che la norma esclude dall'agevolazione i fabbricati compresi nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

Esistono due forme di contratto di comodato o in uso gratuito:

- il **contratto redatto in forma scritta**, da registrare presso qualunque Agenzia delle Entrate. E' soggetto all'imposta di registro in misura fissa pari a € 200 da versare con modello F23 (codice tributo 109T), oltre all'imposta di bollo. Per la richiesta di registrazione va compilato il Mod. 69 in duplice copia. Il contratto va registrato una sola volta e non si deve rinnovare ogni anno (salvo clausola espressa di scadenza contrattuale);
- il **contratto verbale**, da registrare anch'esso presso qualunque Agenzia delle Entrate

se si vuole ottenere l'agevolazione IMU. La registrazione va effettuata previa esclusiva presentazione del modello di richiesta registrazione (Mod. 69) in duplice copia, in cui come tipologia dell'atto dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato".
E' soggetto all'imposta di registro in misura fissa pari a € 200 da versare con modello F23 (codice tributo 109T).

Ulteriori informazioni potranno essere reperite presso gli Uffici Finanziari dell'Agenzia delle Entrate.

NOTA 3 – ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile, come **unica** unità immobiliare, **nel quale il possessore e componenti del 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 per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare **si applicano per un solo immobile**
- **situati in comuni diversi**: in questo caso la valutazione del requisito del nucleo familiare va effettuato considerando:
 - la residenza anagrafica e la dimora del possessore e del nucleo familiare
 - la vocazione dell'immobile
 - le motivazioni che giustifichino le eventuali diverse residenze dei componenti del nucleo (onere della prova a carico del contribuente es. i consumi elettrici, idrici e del gas che possono essere in grado di dimostrare la stabile occupazione dell'abitazione)

NOTA 4 – AFFITTI CONCORDATI

In relazione agli immobili concessi da proprietari in locazione a titolo di abitazione principale (comprese le relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per ciascuna categoria) **ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 4 della Legge 431/1998 (c.d. affitti concordati)** l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita è ridotta del 75%.

A tale scopo è necessario allegare copia del contratto sottoscritto e debitamente registrato.

La dichiarazione ha valore fino alla scadenza del contratto. In caso contrario dovrà essere presentata una nuova dichiarazione attestante l'avvenuta variazione oppure la cessazione dell'agevolazione.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'**OMESSO** o **PARZIALE VERSAMENTO** dell' IMU 2020 dovuta alle scadenze previste (acconto 2020 entro il 16 giugno 2020 e saldo 2020 entro il 16 dicembre 2020), comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura del 30% degli importi non versati o versati in ritardo. Il contribuente può, però, evitare l'applicazione integrale della sanzione mediante lo strumento del RAVVEDIMENTO OPEROSO, disciplinato dalla L. 160/2019, attraverso il versamento spontaneo: imposta dovuta e non versata, sanzione amministrativa nella misura ridotta e interessi legali maturati, come segue:

GIORNI DI RITARDO	SANZIONE
dal 1° al 14° giorno di ritardo	0,1% per ogni giorno di ritardo
dal 15° al 30° giorno	1,50%
dal 31° al 90° giorno	1,67%
dal 91° entro 1 anno dall'omissione	3,75%
entro 2 anni dall'omissione	4,29%
oltre 2 anni dall'omissione	5%

Gli interessi legali sono dovuti:

- nella misura dello **0,8 %** annuo dal 1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2019
- nella misura dello **0,05 %** annuo dal 1 gennaio 2020

Gli interessi maturano sull'importo da pagare (tributo da regolarizzare) calcolati giorno per giorno, secondo il calendario civile, dal giorno successivo alla data di scadenza fino alla data del pagamento usando la seguente formula:

Tributo da regolarizzare x (tasso di interesse legale/100) x (n°giorni/365)