



COMUNE DI RUDIANO

Provincia di Brescia



INFORMATIVA NUOVA IMU 2020

Ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020.

Il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU.

I presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili. La norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento. L'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze.

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono:

- Il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività;
- Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
- Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
- Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
- 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.

Determinazione della base imponibile

Per quanto riguarda i fabbricati, l'IMU si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune. La base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale (rendita da non confondere con il valore dell'immobile) rivalutata del **5%** e poi moltiplicata per i seguenti coefficienti (previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successivi):

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del **25%**, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a **135**.

L'ammontare dell'imposta deve essere proporzionale ai mesi dell'anno solare durante i quali si è avuto il possesso: il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è conteggiato se il possesso è durato meno di 15 giorni. In sostanza, vale il criterio di "prevalenza temporale". Così, ad esempio, se un atto di vendita è stato stipulato il 16 marzo, il mese andrà computato per intero solo per il venditore.

I requisiti richiesti ai proprietari per poter usufruire delle agevolazioni IMU, richiedono che si tratti di immobili adibiti ad abitazione principale e nei quali il proprietario, o i proprietari, risultino anagraficamente residenti e dove dimorano abitualmente.

Debbono quindi essere rispettati entrambi i requisiti:

- **residenza anagrafica;**
- **dimora abituale.**

Se una delle due condizioni non è soddisfatta, l'immobile non può essere definito "prima casa" ai fini delle esenzioni a prescindere dal fatto che non si possiedano altri immobili per uso abitativo su tutto il territorio nazionale.

L'importo della prima rata deve essere pari al **50%** dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

Se si è proprietari dal 1° gennaio, si versa il 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente. Se il possesso è stato parziale l'imposta va comunque rapportata ai dodici mesi. A dicembre si calcolerà il conguaglio esatto di quanto dovuto con aliquota e detrazione (se abitazione principale) in vigore nell'anno in corso. Se si è proprietari dopo il 1° gennaio, l'imposta dovuta per i 12 mesi dell'anno precedente va commisurata ai mesi di possesso nel primo semestre del corrente anno. Con il saldo si dovrà versare l'eventuale conguaglio che risulta dalle variazioni regolamentari deliberate dal Comune per l'anno in corso.

Chi vende un immobile nel primo semestre dell'anno in corso può versare l'imposta dovuta in un'unica soluzione entro il **30 giugno**, sulla base delle aliquote e detrazioni del corrente anno.

ALIQUOTE FISSATE DAL COMUNE DI RUDIANO PER L'ANNO 2020
(Deliberazione C.C. n. 7 del 26.02.2020)

Aliquota ordinaria	1,06 per cento
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze Cat. Catastali A/1-A/8-A/9	0,4 per cento
Detrazione per abitazione principale e relative pertinenze Cat. Catastali A/1-A/8-A/9	€ 200,00

VERSAMENTI

Rimane ferma la modalità di pagamento attraverso il **Modello F24** presentabile presso qualsiasi banca o sportello postale.

Si raccomanda di verificare che il codice Comune riportato nel modello F24 sia **"H630**, in quanto eventuali errori materiali nell'indicazione (o nella digitazione da parte degli intermediari) del codice comportano l'accredito dell'importo versato ad un altro Comune, con conseguente difficoltà di recuperare l'importo stesso.

Nel caso i suddetti errori siano imputabili all'Intermediario (Banche, Poste) nella digitazione del codice lo stesso è tenuto ad effettuare la correzione. Si raccomanda, inoltre, nel caso di versamenti tardivi di provvedere a regolarizzare mediante il ravvedimento operoso e, nel dubbio, di contattare l'ufficio Tributi.

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.

Non devono essere eseguiti versamenti qualora l'imposta annua dovuta per singolo contribuente sia inferiore ad € 12,00. Nel caso in cui versamento della rata di acconto sia inferiore ad € 12,00, l'importo dovuto dovrà essere versato in un'unica soluzione entro la data di scadenza prevista per il pagamento della rata a saldo.

VERSAMENTI TARDIVI – RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'istituto del cd. 'Ravvedimento Operoso' risulta normativamente introdotto dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

Il 'ravvedimento operoso' consiste nella possibilità di regolarizzare le violazioni ed omissioni tributarie – prima che le stesse siano constatate o siano iniziate ispezioni o verifiche od altre attività amministrative di cui l'autore della violazione abbia avuto formale conoscenza – in via spontanea, con il versamento di sanzioni ridotte, il cui importo varia in relazione alla tempestività del ravvedimento ed al tipo di violazioni commesse. Il ravvedimento operoso rappresenta un evidente strumento teso a deflazionare il contenzioso di natura tributaria.

In questo ambito approfondiamo la possibilità di avvalersi del cd. 'ravvedimento operoso' al fine di regolarizzare l'Omesso o Insufficiente pagamento dei tributi.

L'omesso o insufficiente pagamento dei tributi può essere regolarizzato, eseguendo spontaneamente il pagamento dell'importo dovuto, degli interessi moratori (calcolati al tasso

legale annuo dal giorno in cui il versamento avrebbe dovuto essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito) e della sanzione in misura ridotta.

Il cd. 'ravvedimento sprint' attualmente comporta il versamento di sanzioni ridotte, in misura pari allo 0,10% per ogni giorno di ritardo. In definitiva, nei primi 14 giorni è possibile sanare l'omesso versamento con sanzioni 'calibrate' in rapporto all'effettivo numero dei giorni di ritardo: se il ritardo ad esempio è di 5 giorni, trova applicazione la sanzione dello 0,50% (ossia 0,10% x 5 giorni = 0,50%) e così via. Dal quindicesimo giorno fino al trentesimo giorno, invece troverà applicazione la sanzione del **1,50%**.

Oltre al versamento dell'imposta dovuta e della sanzione normativamente prevista, occorre procedere al versamento degli interessi di mora al tasso legale pro-tempore vigente.

Dal **1° gennaio 2020** tale tasso risulta stabilito nella misura dello **0,05%**.

SCADENZE

- **16 GIUGNO 2020 (ACCONTO)**
- **16 DICEMBRE 2020 (SALDO)**

Il Comune di Rudiano con proprie deliberazioni G.C. n. 57 del 26.05.2020 e C.C. n. 30 del 29.06.2020 ha stabilito di:

- 1. non differire la scadenza dell'acconto IMU 2020, da effettuarsi entro il 16 giugno 2020;**
- 2. disporre la non applicazione di sanzioni ed interessi nel caso di versamento dell'acconto IMU 2020 entro il 30 settembre 2020, limitatamente ai contribuenti che hanno registrato difficoltà economiche, da attestarsi entro il 31 ottobre 2020, a pena di decadenza dal beneficio, su modello predisposto e pubblicato sul sito istituzionale del Comune, nella sezione modulistica IMU dell'Ufficio Tributi.**

SI PRECISA CHE LA SCADENZA PER IL VERSAMENTO DELLA "QUOTA STATO" E' RIMASTA INVARIATA AL 16 GIUGNO 2020.

ELIMINAZIONE SECONDA RATA IMU AD OPERA ART. 78 DEL DECRETO LEGGE 104-2020

La norma in oggetto ha soppresso il versamento dovuto per:

1. immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché per immobili degli stabilimenti termali;
2. alberghi (**immobili rientranti nella categoria catastale D/2**) e relative pertinenze, per immobili degli agriturismi, 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, dei bed and breakfast, dei residence e campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate. Con riferimento a questi immobili, l'esenzione relativa alle pertinenze si applica anche con riferimento alla prima rata IMU per il 2020 alla medesima condizione della coincidenza tra proprietà e gestione;
3. immobili rientranti nella categoria catastale D (fra cui alberghi e teatri) in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;

4. immobili rientranti nella categoria catastale D/3 (tra cui teatri e cinema) destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate. **(per questi immobili è soppresso il versamento dell'IMU anche per gli anni 2021 e 2022);**
5. immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Le novità in materia di seconda rata IMU ad opera del Decreto Ristori bis (D.L. 149/2020)

Ferme restando le disposizioni di cui il suddetto art. 78 del Decreto Legge 104/2020, **all'articolo 5 del decreto Ristori Bis (Decreto Legge 149/2020)**, pubblicato in Gazzetta Ufficiale, è stata prevista la **cancellazione della seconda rata dell'Imu 2020** per quegli immobili e le relative pertinenze dove si svolgano le attività riferite dai codici ATECO riportati **nell'allegato 2** del suddetto Decreto.

La cancellazione della seconda rata Imu per tali immobili è prevista a condizione che:

- **i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate,**
- **gli immobili siano ubicati nei comuni delle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto, individuate con ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 3 novembre 2020 e dell'articolo 30 del presente decreto.**

CODICE COMUNE/ CODICE ENTE: H630

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO F24	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze per categorie catastali A/1 – A/8 e A/9	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale (cat. D10)	3913	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-

IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE "D" quota base 0,76% (quota Stato)	-	3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE "D" (eccedenza Comune)	3930	-

ASSIMILAZIONI E RIDUZIONI

Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:

1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
4. la 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; N.B.: DIVERSA FORMULAZIONE PER L'ASSIMILAZIONE PREVISTA IN CASO DI SEPARAZIONE: OCCORRE FAR RIFERIMENTO AL GENITORE E NON PIU' ALL'EX CONIUGE, COSICCHE' IL TRASFERIMENTO DELLA SOGGETTIVITA' PASSIVA OPERA SOLO IN PRESENZA DI AFFIDAMENTO DEI FIGLI E PURCHE' UNO DEI DUE CONIUGI VANTI UN DIRITTO REALE DI GODIMENTO, ALMENO IN QUOTA;
5. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
6. l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

LA BASE IMPONIBILE E' **RIDOTTA DEL 50%** PER I SEGUENTI OGGETTI:

- **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
- **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono

le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato.

- 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 una sola abitazione 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; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni sopra citate, il soggetto passivo attesta nella dichiarazione IMU il possesso dei requisiti prescritti dalle norme

LA BASE IMPONIBILE E' **RIDOTTA DEL 25%** PER I SEGUENTI OGGETTI:

- **per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.**

IMPOSIZIONE DEI CD "BENI MERCE": Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, NON sono assoggettati all'IMU, considerando **un'aliquota pari 0,00** rispetto all'aliquota base applicabile dello 0,1%.

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

INFORMAZIONI

Per informazioni o richiesta nuovi calcoli è possibile contattare **TELEFONICAMENTE** l'Ufficio Tributi ai numeri 030-7060727 o 030-7060711 int.2, oppure scrivendo all'indirizzo mail: **tributi@comune.rudiano.bs.it**

L'Ufficio Tributi provvederà a trasmettere l'F24 per il pagamento mediante posta elettronica o nel caso non fosse possibile mediante consegna cartacea, previo appuntamento ai recapiti di cui sopra.

f.to Il Funzionario Responsabile
Farina Valentina