



NOVITA'

La Legge di Bilancio 2020 (Legge 160 del 27.12.2019) ha introdotto alcune novità, ecco le principali:

1. Viene abolita la TASI, la Tassa sui Servizi Indivisibili.
2. Con l'abolizione della TASI i fabbricati rurali strumentali tornano ad essere soggetti a IMU, (vedere deliberazione di approvazione aliquote IMU anno 2020).
3. Per i fabbricati di cat. D rurali strumentali non opera la riserva statale (cod. tributo 3913 quota Comune).
4. Sono soggetti ad IMU i beni-merce, cioè i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e in ogni caso non locati (vedere deliberazione di approvazione aliquote IMU anno 2020).
5. Continuano ad essere esenti dal versamento IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP) ma dal 2020 l'esenzione non è più applicabile per i contitolari di aree fabbricabili coltivate direttamente da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti.
6. In presenza di più contitolari di un immobile soggetto ad IMU, ogni quota è calcolata con le eventuali agevolazioni spettanti a ciascuno di essi, senza che le riduzioni di uno possano estendersi agli altri. Ad esempio nel caso di area fabbricabile coltivata da uno dei comproprietari in possesso della qualifica di IAP o di CD, quest'ultimo beneficia dell'agevolazione per la sua quota, mentre i contitolari non IAP o CD dovranno versare l'imposta come area fabbricabile.
7. E' precisato che viene considerata area pertinenziale ai fini IMU, la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio a patto che la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della "graffatura". In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.
8. La scadenza per la presentazione della Dichiarazione IMU torna ad essere il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Ricordiamo però che non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a Dichiarazione. Per le fattispecie obbligatorie e per non incorrere in adempimenti inutili, è bene informarsi con precisione (Limitatamente,

invece, ai casi in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2019, si ricorda che, ai sensi dell'art. 3-ter del D. L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre 2020).

9. Relativamente alla Dichiarazione IMU è previsto a breve l'emissione di un nuovo modello di dichiarazione, nel frattempo è possibile continuare ad utilizzare i modelli ancora in vigore.

10. Per gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) è prevista la presentazione della dichiarazione "ogni anno".

11. Gode di esenzione IMU 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.

12. La nuova IMU 2020 mantiene l'esenzione già prevista per IMU e TASI per la prima casa definita come abitazione principale. Le abitazioni principali rimangono comunque soggette a IMU se iscritte nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9). In particolare, è confermato che, nel caso in cui il possessore e i suoi componenti del nucleo familiare abbiano la dimora 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. Nel caso in cui il possessore e i componenti del suo nucleo familiare abbiano la residenza anagrafica in immobili diversi situati in due diversi comuni, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze non si applicano a nessuno dei due immobili, salvo sia dimostrata una frattura del rapporto coniugale (sentenza Corte Cassazione 19/02/2020 n. 4166).

13. E' confermata la riduzione del 50% della base imponibile per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico;

- i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili;

- le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado.

Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica molto rigida per la concessione di dette agevolazioni.

Nuova IMU 2020

Scritto da Comune di Volongo

Lunedì 08 Giugno 2020 10:44 - Ultimo aggiornamento Lunedì 08 Giugno 2020 10:49

14. In caso di compravendita di immobili, il mese di acquisto dell'immobile è computato per intero al soggetto che ha il possesso per almeno 15 giorni. Il giorno del trasferimento si imputa all'acquirente. A quest'ultimo è altresì attribuito l'intero mese dell'acquisto in caso di parità di giorni di possesso con il cedente.

VERSAMENTI

Da effettuare con Modello F24.

Prima rata 16 giugno 2020 pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Seconda rata 16 dicembre 2020 a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel Portale del Federalismo Fiscale alla data del 28/10 di ciascun anno.

MODALITA' DI VERSAMENTO E CASI PARTICOLARI

Non essendo ancora definite le aliquote IMU 2020 si invita a fare riferimento alle indicazioni riportate nella Circolare n. 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 marzo 2020 scaricabile dal seguente link:

http://www.comune.volongo.cr.it/uploads/Circolare-IMU-legge-di-bilancio-2020-definitiva_OLD.pdf

CODICI TRIBUTO

Nuova IMU 2020

Scritto da Comune di Volongo

Lunedì 08 Giugno 2020 10:44 - Ultimo aggiornamento Lunedì 08 Giugno 2020 10:49

Di seguito i codici tributo da utilizzare nella compilazione del modello di versamento:

M116 codice catastale Comune di Volongo

3912 codice tributo per abitazione principale e relative pertinenze

3913 codice tributo per i fabbricati rurali ad uso strumentale

3914 codice tributo per i terreni

3916 codice tributo per le aree fabbricabili

3918 codice tributo per altri fabbricati

3925 codice tributo per gli immobili D ad aliquota base 7,6 per mille (riservata allo Stato), oppure 359E modello F24 EP

3930 codice tributo per gli immobili D Incremento Comune (riservata al Comune), oppure 360E modello F24 EP.

L'Ufficio Tributi è a disposizione per qualsiasi domanda, chiarimento, approfondimento.

Nuova IMU 2020

Scritto da Comune di Volongo

Lunedì 08 Giugno 2020 10:44 - Ultimo aggiornamento Lunedì 08 Giugno 2020 10:49

e-mail: ragioneria@comune.volongo.cr.it

Telefono: 0372 845914 int. 3

Sito internet: <http://www.comune.volongo.cr.it>

Per il calcolo IMU è possibile accedere al sito: https://www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo_imu.php