

IMU 2020

L'I.m.u. (Imposta Municipale Unica) è disciplinata dalla l. 160 del 27 dicembre 2019, nonché dal Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (I.M.U.) approvato con Del. Cons. Com. n. 16 del 28.05.2020.

- **ESENZIONE TOTALE**

Per l'**abitazione principale** e **una pertinenza** per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7, tranne per le abitazioni principali di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. E' abitazione principale anche quella su cui è costituito il diritto di abitazione del coniuge superstite, ex art. 540 C. Civile.

Sono **assimilate** all'abitazione principale:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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.

Per **terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali.

- **SI APPLICA a TUTTI gli altri immobili** quali aree edificabili, terreni agricoli (non posseduti da coltivatori diretti o I.A.P.), fabbricati (es: uffici, negozi, capannoni, depositi, box, abitazioni, ecc.).

- **E' PROPORZIONALE** alla percentuale e ai mesi di possesso (possesso per almeno 16 gg. vale il mese intero).

- **CALCOLO IMU FABBRICATI**

Base imponibile = rendita catastale (R.C) rivalutata del 5% x coefficiente specifico.

- **CALCOLO IMU TERRENI**

Base imponibile = reddito dominicale (R.D) rivalutato del 25% x coefficiente 135.

Tipo immobile	Categoria catastale	Calcolo base imponibile
Abitazioni e cantine,soffitte,box,posti auto, tettoie chiuse o aperte ecc.	A (esclusi A/10); C/2, C/6, e C/7	R.C x 1,05 x 160
Uffici e studi privati	A/10	R.C x 1,05 x 80
Negozi, bar, botteghe	C/1	R.C. 1,05 X 55
Laboratori per arti o mestieri, palestre ecc	C/3, C/4 e C/5	R.C 1,05 x 140
Capannoni industriale alberghi, fabbricati rurali e strumentale ecc.	Da D/1 A D/10 (esclusi i D/5)	R.C x 1,05 x 65
Istituti di credito	D/5	R.C x 1,05 x 80
Terreni		R.D x 1,05 x 135

- **TERRENI EDIFICABILI INDICI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U.**

I valori venali in comune commercio delle aree fabbricate sono state deliberate per l'anno 2020 con atto della Giunta Comunale nr. 118 del 14/11/2019 confermando quelli adottati nell'anno 2019:

ZONA URBANISTICA	ZONA URBANISTICA	COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE
Da PRG	Da PGT	
A centro storico	Città storica antica e moderna - Ai e As	€ /mc 350,00
B1 (Residenziale di Completamento a Media Densità) If 3.00 mc./mq.	Città consolidata - media alta densità If 1.00 mq./mq.	€ /mc 170,00
	Ambito del Tessuto urbano consolidato prevalente destinazione residenziale ACR	
B2 (Residenziale di Completamento a Bassa Densità) If 1.00 mc./mq.	Città consolidata - media bassa densità - R.Bd. If. 0.35 mq./mq.	€ /mc 180,00
C (Residenziale di Espansione) It 0.80 mc./mq.	Ambito di Trasformazione Residenziale – ATR All. 4 Pr. 01	€ /mc 150,00

D1 (Produttiva di Completamento)	Città delle attività economiche - Ambito delle attività produttive consolidate "DP" If 0.80 mq./mq.	€ /mq 160,00/120,00 solo per aree P.I.P.)
	Ambito di Completamento del tessuto urbano consolidato a prevalente presenza di attività economiche – ACE Uf 0.80 mq./mq. All. 4 Pr. 01	
D2 (Produttiva di Espansione)	Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE Ut 0.50 mq./mq. All. 4 Pr. 01	€ /mq 180,00
D3 (Commerciale e di Completamento)	Città delle attività economiche – Ambito delle attività terziarie - "DT" - commerciali - "DC" - ed espositive - "DE" If 0.80 mq./mq. Uf 0.80 mq./mq.	€ /mq 160,00
D4 (Commerciale e di Espansione)	Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE Ut 0.80 mq./mq. All. 4 Pr. 01	€ /mq 150,00
D5 (Alberghiera)	Città delle attività economiche – Ambito delle attività ricettive - "DR" If 0.80 mq./mq. Uf 1.00 mq./mq.	€ /mq 170,00
Zona per Attrezzature Pubbliche (Standard)	Città pubblica - Aree per servizi e infrastrutture	€ /mq 35,00

- ALIQUOTE IMU 2020**

Al momento, non sono ancora state approvate le aliquote Imu 2020. Ai sensi dell'art. 1 comma 762 l. 160/2019, è comunque possibile calcolare quanto dovuto come segue:

- **ACCONTO IMU 2020** = metà di quanto versato a titolo di Imu e Tasi 2019 o usando il calcolatore online al seguente indirizzo

https://www.amministrazionicomunali.net/imu/calcolo_imu.php?comune=cavenago_dibrianza ;

- **SALDO IMU 2020** = conguaglio per l'intero anno sulla base delle nuove aliquote Imu 2020 approvate con Del. Cons. n. 24 del 27.07.2020.

- **SCADENZE DI PAGAMENTO:**

1° RATA (**ACCONTO**): entro il **16 giugno 2020**.

2° RATA (**SALDO**): entro il **16 dicembre 2020**.

- **MODALITA' DI VERSAMENTO**

Il versamento deve essere effettuato mediante **modello F24** da pagare presso gli uffici postali o istituti bancari.

Il Codice catastale del Comune di Cavenago di Brianza è **C395**.

I codici tributo per il modello F24 sono:

CODICE TRIBUTO IMU	TIPOLOGIA IMMOBILI
3912	abitazione principale e relative pertinenze
3913	fabbricati rurali ad uso strumentale, ad eccezione della categoria D
3914	terreni
3916	aree fabbricabili
3918	altri fabbricati
3925	denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO";
3930	denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"
3939	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)

Si ricorda che non deve essere più indicato il codice tributi Tasi (3961) in quanto è stata abolita dalla legge di bilancio 2020 (legge 30 dicembre 2019, n. 160) e pertanto l'Imu risulta l'unico tributo dovuto a decorrere dall'anno 2020.

- **ESENZIONI PRIMA RATA IMU 2020**

Ai sensi dell'art. 177 del d.l. 19 maggio 2020, n. 34 ("Decreto Rilancio"), in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 2020, non è dovuta la prima rata dell'Imu, relativa a:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) 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, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

- **ESENZIONI SECONDA RATA IMU 2020**

Ai sensi dell'art. 9 d.l. 28 ottobre 2020, n. 137 ("Decreto Ristori"), ferme restando le disposizioni dell'articolo 78 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata

dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 al presente decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

- **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE:**

IMU dovuta dal 2020 con aliquota base del 1 per mille.

- **BENI MERCE** (fabbricati costruiti destinati dall'impresa costruttrice alla vendita)

IMU dovuta con aliquota base del 1,9 per mille, fino a che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

- **IMPORTO MINIMO**

12,00 euro complessivamente dovuti nell'anno.

- **ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE PREVISTE DAL REGOLAMENTO COMUNALE**

E' equiparata all'abitazione principale e quindi **ESENTE** l'abitazione principale (purché non di lusso) e le pertinenze possedute da **anziano o disabile residente in casa di riposo a seguito di ricovero permanente**, a condizione che la stessa non risulti locata. L'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare e relative pertinenze. L'assimilazione non opera per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per poterne beneficiare è necessario presentare la dichiarazione sul modello predisposto dall'ufficio tributi entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è sorto il presupposto. la dichiarazione effettuata per un anno d'imposta è valida anche per gli anni d'imposta successivi a condizione che ne sussistano i requisiti.

- **RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEL 50%**

Per gli immobili concessi in **comodato d'uso gratuito** è prevista la riduzione della base imponibile del 50% alle seguenti condizioni:

1. il comodante possieda, oltre a quello concesso in comodato, una sola abitazione in Italia, che deve essere l'abitazione principale del comodante e deve essere ubicato nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
2. il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
3. il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale e quindi risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell'abitazione avuta in comodato;
4. il comodato venga posto in essere fra parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli e viceversa);
5. l'immobile oggetto di comodato non sia di lusso, quindi non appartenga ad una delle seguenti categorie catastali: A1/A8/A9;
6. il contratto di comodato sia regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
7. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- **DICHIARAZIONE IMU:**

Nei casi in cui sia previsto l'obbligo di presentazione della dichiarazione, la medesima deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di inizio possesso o di variazione**. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni.

I casi più frequenti in cui ricorre l'obbligo dichiarativo sono:

- fabbricati dichiarati inagibili;
- fabbricati divenuti di interesse storico;
- immobili condotti in leasing;
- immobili considerati "bene merce" per le imprese;
- terreno divenuto edificabile o terreno che ha perso i requisiti di edificabilità.

Il modulo di dichiarazione IMU può essere riconsegnato a mano oppure inviato per posta o tramite PEC (Posta Elettronica Certificata).