



Comune di Ponte San Nicolò

Provincia di Padova

GUIDA ALLA "NUOVA IMU" ANNO 2020

Si informano i contribuenti che la Legge n. 160 del 27 Dicembre 2019 (Legge di bilancio 2020/2022) ha introdotto importanti novità in materia di fiscalità locale, ed in particolare ha disciplinato la nuova IMU (art. 1 - comma 739 e seguenti), abolendo la TASI.

La nuova imposta mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi disciplinati dalla normativa vigente nell'anno 2019.

ALIQUOTE IMU 2020

Il Consiglio Comunale nella seduta del 29/07/2020 con provvedimento n. 19 ha definito le nuove aliquote IMU per l'anno 2020.

N	Categoria	Aliquota
1	abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7	6 per mille + detrazione € 200,00
2	fabbricati rurali ad uso strumentale categoria D/10	1 per mille
3	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	1 per mille
4	fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	9 per mille
5	fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	9 per mille
6	terreni agricoli	8 per mille
7	aree fabbricabili	9 per mille
8	immobili e relative pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7 <u>concessa in affitto a canone agevolato</u> di cui art. 2, comma 3, Legge 431/98. In tali casi, copia del contratto dovrà essere trasmessa al Settore Tributi entro il termine perentorio del 31 dicembre di ciascun anno di inizio del contratto, pena la decadenza dal beneficio	7 per mille (da ridursi al 75% ai sensi art. 1, comma 53, Legge 208/15)
9	immobili delle categorie da A2 ad A7 e relative pertinenze, diversi dagli immobili di cui al punto 5, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7, adibita ad abitazione e concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda in Italia, oltre all'immobile concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per cui devono sussistere contemporaneamente residenza e dimora abituale. L'agevolazione decorre dalla data in cui ricorrono tutti i requisiti, ovvero della stipula e della residenza e dimora abituale del comodatario. Per ottenere il beneficio i possessori dovranno presentare, entro il termine perentorio del 31.12, pena la decadenza dal beneficio, copia del contratto di comodato registrato. Qualora venga meno il requisito, il possessore dovrà presentare entro il termine perentorio del 31/12 dell'anno di cessazione, apposita comunicazione scritta	7 per mille
10	immobili abitativa ed relative pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7, di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (ora ATER) e applicazione della detrazione per l'abitazione principale di cui al punto 4), agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (ora ATER) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616	6 per mille

Nella nuova IMU sono invariati i moltiplicatori. Resta confermata l'esenzione per le abitazioni principali non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7). Per quanto riguarda le altre tipologie di immobili, quelli che prima erano esenti IMU (rurali strumentali e beni merce) sono ora soggetti IMU. I pensionati AIRE adesso non beneficiano più dell'esenzione per l'abitazione posseduta in Italia.

Base imponibile:

- fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale, rivalutata del 5%, deve essere moltiplicata per i coefficienti riportati nella tabella allegata alla presente guida;
- abitazioni principali: **ESENTI**, ad eccezione delle categorie A/1 - A/8 - A/9 e relative pertinenze.
- aree fabbricabili: valore dell'area avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, tenendo in considerazione i valori minimi indicati dal Comune;
- terreni agricoli: **ESENTI**;

Possesso: Se l'immobile è posseduto da più proprietari, l'imposta deve essere calcolata e versata in proporzione alle quote di possesso.

TABELLA CODICI TRIBUTO PER F24 - IMU 2020

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Quota Comune</i>	<i>Quota Stato</i>
Abitazione principale e pertinenze	3912	-
Aree fabbricabili	3916	-
Immobili classificati nella categoria catastale D	3930	3925
Altri fabbricati (ad eccezione immobili classificati cat. D)	3918	-

ATTENZIONE: Si rammenta che la quota IMU dovuta allo Stato (categorie catastali D) dovrà essere versata contestualmente a quella dovuta al Comune, utilizzando gli appositi codici tributo istituiti con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21.05.2013:

- Codice tributo **3925**: denominato "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO", **da utilizzare per il versamento dell'imposta con aliquota fino al 7,60 per mille;**
- Codice tributo **3930**: denominato "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE", **da utilizzare per il versamento dell'imposta per la parte di aliquota eccedente pari al 1,4 per mille;**

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19, per l'anno 2020, **non è dovuta l'IMU** per gli

- 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,
- c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi o manifestazioni.

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19, per l'anno 2020, **non è dovuta la seconda rata IMU** per

- a) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate
- b) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

QUANDO SI PAGA

I versamenti IMU vanno effettuati entro i seguenti termini:

Scadenza acconto : **16 Giugno 2020**
Scadenza saldo: **16 Dicembre 2020**

Il tributo è versato in autoliquidazione a cura del contribuente. Il Comune non invia modelli di pagamento precompilati. **L'ufficio Tributi predispone gratuitamente i modelli F24 per il pagamento IMU SU RICHIESTA anche a mezzo mail : tributi@comune.pontesannicolo.pd.it.**

Nel sito del Comune (www.comune.pontesannicolo.pd.it), nella pagina dedicata al servizio tributi è comunque disponibile un form per il "calcolo fai da te".