



# Comune di VILLASANTA

## SETTORE ECONOMICO/FINANZIARIO Ufficio Tributi

Piazza Martiri della Libertà, 7 – 20852 VILLASANTA  
Telefono 03923754.212 -210  
Fax 03923754276  
e-mail: [tributi@comune.villasanta.mb.it](mailto:tributi@comune.villasanta.mb.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it](mailto:protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it)

### IMU - Imposta Municipale Propria Anno 2020

#### Nuova IMU

La **nuova IMU** è stata introdotta per l'anno 2020 con la Legge n. 160 del 27/12/2019, art. 1, commi da 739 a 783, con contestuale abolizione della I.U.C. nelle componenti Imu e Tasi.

La sua applicazione è disciplinata dal **Regolamento** approvato dal Consiglio Comunale con **deliberazione n. 28 del 14/07/2020**.

#### **Il presupposto dell'imposta è il possesso di:**

- immobili, esclusa l'abitazione principale o assimilata, salvo il caso in cui sia iscritta in catasto in Cat. A/1-A/8-A/9, e relative pertinenze (una per categoria C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)
- aree edificabili
- terreni agricoli.

(Legge 160/2019, art. 1, comma 740)

#### Novità:

*La TASI è stata accorpata all'IMU. Non è più dovuto alcun versamento con i codici tributo TASI.*

#### Oggetti imponibili

Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

- per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto con attribuzione di rendita;
- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- sono altresì considerate abitazioni principali:
  - 1) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - 2) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - 3) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
  - 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli;
  - 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, dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
  - 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.
- per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità
- per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

(Legge 160/2019, art. 1, comma 741)

#### Novità:

*Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. (Legge 160/2019, art. 1, comma 741, lettera a))*



# Comune di VILLASANTA

## SETTORE ECONOMICO/FINANZIARIO Ufficio Tributi

Piazza Martiri della Libertà, 7 – 20852 VILLASANTA  
Telefono 03923754.212 -210  
Fax 03923754276  
e-mail: [tributi@comune.villasanta.mb.it](mailto:tributi@comune.villasanta.mb.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it](mailto:protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it)

*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. (Legge 160/2019, art. 1, comma 741, lettera b))*

*I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali si considerano assimilati solo se adibiti ad abitazione principale. (Legge 160/2019, art. 1, comma 741, lettera c), punto3))*

*Assimilazione della casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice. (Legge 160/2019, art. 1, comma 741, lettera c), punto4))*

*Dall'anno 2020 l'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero - iscritto all'AIRE e già pensionato nel paese di residenza - non è più assimilato all'abitazione principale.*

*Sono considerati non fabbricabili anche i terreni posseduti e condotti dalle società agricole. (Legge 160/2019, art. 1, comma 741, lettera d))*

*Nuova definizione di terreno agricolo (Legge 160/2019, art. 1, comma 741, lettera e))*

### **Soggetti passivi**

#### **I soggetti passivi sono:**

- il proprietario o il titolare di altro diritto reale minore (es.: l'usufruttuario, il titolare del diritto di superficie, il titolare del diritto d'uso e di abitazione)
- il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare, a seguito di provvedimento di separazione/divorzio
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto
- il concessionario di aree demaniali
- l'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (quali portineria e parti comuni edificio).

(Legge 160/2019, art. 1, comma 743)

### **Base imponibile**

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

La base imponibile IMU per i fabbricati iscritti in catasto si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, escluso A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, escluso D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

(Legge 160/2019, art. 1, comma 745)

### **Novità:**

*Le variazioni di rendita catastale che intervengano in corso d'anno, se conseguenti ad interventi edilizi, producono effetti dalla data di fine lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo dell'immobile.*



# Comune di VILLASANTA

## SETTORE ECONOMICO/FINANZIARIO Ufficio Tributi

Piazza Martiri della Libertà, 7 – 20852 VILLASANTA  
Telefono 03923754.212 -210  
Fax 03923754276  
e-mail: [tributi@comune.villasanta.mb.it](mailto:tributi@comune.villasanta.mb.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it](mailto:protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it)

### La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato ai sensi del successivo art. 10.
- le 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.

(Legge 160/2019, art. 1, comma 747 – Regolamento IMU, art. 9 e 10 per i requisiti di inagibilità)

### Aliquote

Le aliquote per l'anno 2020 sono state stabilite con deliberazione del C.C. n. 29 del 14/07/2020:

Categoria	Descrizione	Aliquota per mille
A1-A8-A9 e relative pertinenze	Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (detrazione Euro 200,00) <b>(1)</b>	6,00
A e C	Unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 <b>(2)</b>	9,00
B	Colonie, asili, ospedali	9,00
C1, C3, C4 e C5:	Negozi, bar, ristoranti, pizzerie, botteghe, laboratori, stabilimenti balneari	9,00
D	Banche, alberghi, capannoni produttivi	10,6
D10	Fabbricati rurali ad uso strumentale	-
	Terreni agricoli	9,00
	Beni merce	2,5
	Altri immobili ricompresi nelle categorie catastali oggetto di imposizione non incluse nelle sopra indicate classificazioni	10,6

- (1) La detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019) pari ad Euro 200,00, deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (se non assimilati all'abitazione principale).
- (2) L'aliquota agevolata pari al 9,00 per mille può essere applicata solo nel caso in cui il comodatario non sia proprietario, nemmeno in quota parte dell'immobile ceduto in uso gratuito. Il comodante deve presentare apposito modulo di uso gratuito, predisposto dal comune entro la fine dell'anno al quale il versamento Imu si riferisce, solo nel caso in cui non sia già stato presentato negli anni precedenti.

**E' disponibile sul sito del Comune di Villasanta [www.comune.villasanta.mb.it](http://www.comune.villasanta.mb.it) un programma per effettuare il calcolo on-line.**



# Comune di VILLASANTA

## SETTORE ECONOMICO/FINANZIARIO Ufficio Tributi

Piazza Martiri della Libertà, 7 – 20852 VILLASANTA  
Telefono 03923754.212 -210  
Fax 03923754276  
e-mail: [tributi@comune.villasanta.mb.it](mailto:tributi@comune.villasanta.mb.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it](mailto:protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it)

### Scadenze

<b>16 giugno 2020</b>	50% acconto dell'Imposta dovuta per il primo semestre con le aliquote e le detrazioni stabilite per l'anno 2019 (31 ottobre 2020 senza sanzioni con attestazione limitatamente ai contribuenti che hanno registrato difficoltà economiche per emergenza Covid-19)
<b>16 dicembre 2020</b>	Saldo e conguaglio annuo sulla base delle aliquote approvate con deliberazione Consiglio Comunale n. 29 del 14 luglio 2020.

### Novità:

Con deliberazione Consiglio Comunale n. 21 del 09 giugno 2020 è stata disposta la non applicazione di sanzioni ed interessi nel caso di versamento dell'acconto IMU 2020 entro il 31 ottobre 2020, limitatamente ai contribuenti che hanno registrato difficoltà economiche, da attestarsi entro il 30 novembre 2020.

### **Prima rata IMU 2020**

Il Decreto Rilancio ha stabilito che la prima rata IMU 2020 non è dovuta per gli immobili utilizzati per attività di turismo e/o di spettacolo. (D.L. 34/2020, art. 177)

### **Seconda rata IMU 2020**

I settori del turismo e dello spettacolo sono esenti anche dalla seconda rata IMU 2020, come stabilito dal Decreto Legge di agosto 2020, con l'aggiunta di ulteriori categorie di esenzione. (D.L. 104/2020, art. 78)

La seconda rata IMU 2020, inoltre, non è dovuta per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano attività che hanno subito effetti connessi all'emergenza sanitaria COVID-19, in base a quanto stabilito dal Decreto Ristori. (D.L. n. 137/2020, art. 9)

Condizione per l'esonero è che i proprietari degli immobili siano anche gestori delle attività esercitate.

Non è necessario presentare la dichiarazione IMU per il riconoscimento dell'esonero.

### Termini di presentazione delle dichiarazioni

**Dichiarazione IMU 2019 per variazioni intervenute nell'anno 2019** - presentazione entro il 31.12.2020.

**Dichiarazione IMU 2020 per variazioni intervenute nell'anno 2020** - presentazione entro il 30.06.2021.

### Codici per F24

Ai fini della compilazione del modello F24 il codice Ente è **M017**.

Codici tributo	Descrizione
3912	IMU abitazione principale e relative pertinenze (competenza del Comune)
3918	IMU altri fabbricati (competenza del Comune)
3916	IMU aree fabbricabili (competenza del Comune)
3914	IMU terreni (competenza del Comune)
3925	IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (quota Stato)
3930	IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (incremento Comune)