



COMUNE DI DECIMOMANNU

INFORMATIVA IMU

ANNO 2020 - SALDO



Prot. n. 25.549/2020

L'imposta municipale propria (Nuova IMU), è disciplinata dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e successive modificazioni ed integrazioni e dal Regolamento Nuova IMU del Comune di Decimomannu approvato in data 16/07/2020 (deliberazione n.21 del 16/07/20120).

La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal succitato Regolamento, nelle disposizioni dettate:

- dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019;
- dall'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006;
- dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
- da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione

ATTENZIONE

CON DELIBERAZIONE N. 23 DEL 16/07//2020 IL CONSIGLIO COMUNALE HA PROCEDUTO ALLA

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE IMU per l'anno 2020, formalizzando semplicemente l'accorpamento delle aliquote IMU e TASI in vigore fino al 2019.

IL CITTADINO PUÒ USUFRUIRE DEL SERVIZIO DI CALCOLO IMU ON LINE, AL QUALE SI PUÒ ACCEDERE DAL PORTALE DEL COMUNE DI DECIMOMANNU: CON L'USO DI TALE PROGRAMMA SI OTTIENE LA STAMPA DEL MODELLO F24 PRECOMPILATO, COL QUALE SI PUÒ PROCEDERE DIRETTAMENTE AL PAGAMENTO IN BANCA, NEGLI UFFICI POSTALI O PRESSO GLI SPORTELLI ABILITATI.

CHE COS'E' L'IMU

L'imposta interessa **tutti gli immobili** ubicati nel territorio dello Stato Italiano a qualsiasi uso destinati.

Nello specifico, si intende per:

- **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; 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; sono compresi tra i fabbricati anche le abitazioni rurali e i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola;

- **area edificabile:** un'area utilizzata o utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

- **terreno agricolo:** il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole indicate nell'art. 2135 del Codice Civile. Si precisa che, contrariamente a quanto accadeva per l'ICI, l'IMU si paga anche con riferimento ai terreni incolti.

CHI PAGA L'IMU

I cittadini che sono tenuti al pagamento, denominati soggetti passivi, sono: il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione ovvero i titolari dei diritti reali di godimento quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario (leasing) e il concessionario di aree demaniali.

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 1, commi 740 e 741, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ove non espressamente considerati esenti in forza di norma di legge.

L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione all'abitazione principale ed alle relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, alle quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.

L'imposta non è allo stesso modo dovuta per i terreni agricoli, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Per gli altri terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, che non siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, si applicherà il moltiplicatore 135 e l'imposta dovrà essere versata sulla base della specifica aliquota definita dal Comune.

L'IMU non è altresì dovuta in relazione ai terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, anche ove non ricadenti in zone montane o di collina.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno del trasferimento del possesso è conteggiato a carico dell'acquirente e nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente, l'imposta del mese è a carico dell'acquirente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.

FABBRICATO CONCESSO IN COMODATO D'USO

A decorrere dal 1° gennaio 2016, i comuni **non possono più prevedere**, ai fini IMU, l'equiparazione all'abitazione principale del fabbricato dato in comodato d'uso ai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori/figli).

Pertanto non sarà più esente dall'IMU il fabbricato concesso in comodato d'uso a figli o genitori che lo usino come abitazione principale: **è prevista tuttavia un'agevolazione, in presenza di determinati requisiti** (per maggiori approfondimenti si veda l'art.13 del Regolamento IMU 2020).

Sono altresì esenti dall'imposta gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari e previa presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di concessione del bene in comodato. (art. 8 Reg. IMU).

ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

È assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, 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 di esse. Ai fini dell'applicazione del beneficio il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione con la quale attesta il possesso dei requisiti, nonché certificazione dell'istituto di ricovero o sanitario attestante il ricovero permanente del contribuente.

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE)

L'attuale normativa **non prevede** più l'esenzione per le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza,.

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NON SI APPLICA:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- a un unico 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.

ESENZIONI per EMERGENZA COVID 19

In attuazione della normativa nazionale di riferimento, Decreti Rilancio e Ristori e in particolare:

- art. 177 del decreto "Rilancio" - D.L. 19/05/2020 n. 34, convertito in L. 17/07/2020 n. 77;
- art. 78 del decreto "Agosto" - D.L. 14/08/2020, n. 104, convertito in L. 13/10/2020, n. 126
- art. 9 del decreto "Ristori" - D.L. 28/10/2020, n. 137
- art. 5 del decreto "Ristori bis" - D.L. 9/11/2020, n. 149
- art. 8 del decreto "Ristori quater" - D.L. 30/11/2020, n. 157

riguardanti le esenzioni o riduzioni per attività di specifici settori economici ed in presenza di determinati requisiti, si ricorda ai contribuenti che per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2020 (scadenza 30/06/2021):

- indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione;
- barrando la casella esente ed indicando il periodo di esenzione (dall'1/1/2020 se esenti per rata di acconto e saldo, dall'1/7/2020 se esenti per la sola rata di saldo);
- riportando, nelle annotazioni, la partita IVA ed il codice ATECO dell'attività svolta.

DETRAZIONI

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati 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 anche 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 ex art. 93 del DPR n. 616 del 24/7/1977.

RIDUZIONI

1. La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% nell'ipotesi di **comodato d'uso**, esclusivamente qualora concorrano una molteplicità di requisiti (vedasi informativa specifica sul comodato d'uso);
2. Per gli immobili locati a **canone concordato** l'IMU, calcolata applicando l'aliquota agevolata di cui al Regolamento IMU, è ridotta al 75%.

BASE IMPONIBILE E COEFFICIENTI

1) FABBRICATI

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore della base imponibile è ottenuto applicando all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto**, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5 per cento**, i seguenti moltiplicatori:

CATEGORIE CATASTALI	Coefficienti I.M.U. applicati sulla rendita catastale
Abitazioni (fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10)	160
Caserme, comunità, edifici pubblici (fabbricati classificati nel gruppo catastale B);	140
Laboratori artigianali e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro (fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5);	140
Uffici (fabbricati classificati nella categoria catastale A/10);	80
Edifici industriali e commerciali (fabbricati nel gruppo catastale D, esclusa la categoria D/5): <i>Il moltiplicatore in questione è aumentato a 65 dal 1° gennaio 2013</i>)	65
Banche, assicurazioni (categoria D/5)	80
Negozi (fabbricati classificati nella categoria catastale C/1)	55

ATTENZIONE: La base imponibile è ridotta del 50% per i **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO** di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e per i **FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve essere attestata da perizia giurata redatta da un tecnico abilitato e allegata alla Dichiarazione IMU con la quale il contribuente comunica di volersi avvalere della riduzione dell'imposta.

In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 445/2000, corredata da documentazione comprovante lo stato dell'immobile e il suo non utilizzo. A tale dichiarazione farà seguito **comunque** un controllo da parte del Servizio Tecnico comunale. Anche in questo caso il contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU.

Per i fabbricati dichiarati inagibili con provvedimento dell'autorità comunale o di altra pubblica utilità, il contribuente,

all'atto della presentazione della Dichiarazione IMU, dovrà comunicare al Comune gli estremi di tali provvedimenti.
La mancata presentazione della Dichiarazione IMU nei termini previsti dalla legge comporta decadenza dal beneficio.

2) TERRENI AGRICOLI O INCOLTI

Per i terreni agricoli il valore della base imponibile è ottenuto applicando al **reddito dominicale** risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25 per cento**, un moltiplicatore pari a **135**. **Dal 1° gennaio 2016 i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola**, purché dai medesimi condotti, sono **ESENTI** dall'IMU.

3) AREE EDIFICABILI

Quanto alle aree edificabili si avvisa la popolazione che ai fini del versamento IMU il valore di riferimento è quello venale in comune commercio (cioè il valore di mercato)(art 1 comma 746 L.160 del 27 dicembre 2019).

1. al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate. (per ulteriori approfondimenti si veda l'art 7 del regolamento IMU 2020)

ALIQUOTE

CON DELIBERAZIONE N. 23 DEL 16/07/2020 IL CONSIGLIO COMUNALE HA PROCEDUTO, PER L'ANNO 2020, ALLA DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE IMU SECONDO IL SEGUENTE SCHEMA:

ALIQUOTA per mille	TIPOLOGIA IMMOBILE
1,05 %	Altri Immobili
0,57 %	Abitazione principale di lusso
0,10 %	Fabbricati rurali strumentali
0,10 %	"Beni Merce"
0,88 %	Terreni Agricoli
1,05 %	Fabbricati gruppo "D"

Immobili adibiti ad abitazione principale – diversi da cat. A1/A8/A9 – o assimilati ad abitazione principale dal

regolamento comunale: **ESENZIONE TOTALE**

Le aliquote fissate dalla Legge, da utilizzare esclusivamente per gli immobili di categoria D (di competenza statale), sono:

Aliquota ordinaria	0,76 per cento STATO	0,29 per cento COMUNE
--------------------	----------------------	-----------------------

COME SI CALCOLA L'IMU

Immobili adibiti ad abitazione principale - diversi da cat. A1/A8/A9 - o assimilati ad abitazione principale dal regolamento comunale: **ESENZIONE TOTALE**

Fabbricati diversi dall'abitazione principale o abitazione principale accatastata in cat. A1/A8/A9:

- Valore della rendita catastale rivalutata del 5% ai sensi della legge 23/12/96 n. 662 art. 3 c. 48 = **rendita rivalutata**
- Rendita rivalutata x moltiplicatore corrispondente alla categoria catastale = **base imponibile**
- Base imponibile x aliquota = **imposta annua totale**
- imposta annua totale/2= **SALDO da versare**

Aree edificabili:

- Volumetria o superficie edificabile x valore venale = **base imponibile**
- Base imponibile x aliquota = **imposta annua totale**
- imposta annua totale/2= **SALDO da versare**

per i terreni agricoli o incolti:

- valore del reddito dominicale rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 = **reddito rivalutato**
- reddito rivalutato x 135 = **base imponibile**
- Base imponibile x aliquota = **imposta annua totale**
- imposta annua totale/2= **SALDO da versare**

Dal 1° gennaio 2016 i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono ESENTI dall'IMU.

TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO

IL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO IMU 2020 È IL 16 DICEMBRE 2020.

SARÀ POSSIBILE EFFETTUARE IL VERSAMENTO ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE IL MODELLO F24, PRESSO BANCHE, UFFICI POSTALI E ALTRI SPORTELLI ABILITATI.

CODICE ENTE/CODICE COMUNE DI DECIMOMANNU: **D259**

Per eventuali altri immobili ubicati in altri comuni l'elenco dei codici catastali è reperibile sul sito Internet:

www.agenziaentrate.gov.it.

I codici indicati devono essere riportati all'interno del modello F24, nella "Sezione IMU e altri tributi locali", in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a debito versati".

Codici tributo per il pagamento dell'IMU con il modello F24

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale classificate nelle cat. A1/ A8/ A9 e relative pertinenze	3912	---
Terreni agricoli o incolti	3914	---
Aree fabbricabili	3916	---
Altri fabbricati	3918	---
Immobili cat. D (esclusi D10)	3930 (per lo 0,29% di spettanza comunale)	3925
INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	---
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	---

Arrotondamenti: il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se pari o superiore a 50 centesimi.

IL CITTADINO PUÒ USUFRUIRE DEL SERVIZIO DI CALCOLO IUC ON LINE, AL QUALE SI PUÒ ACCEDERE DAL PORTALE DEL COMUNE DI DECIMOMANNU: CON L'USO DI TALE PROGRAMMA SI OTTIENE LA STAMPA DEL MODELLO F24 PRECOMPILATO, COL QUALE SI PUÒ PROCEDERE DIRETTAMENTE AL PAGAMENTO IN BANCA, NEGLI UFFICI POSTALI O PRESSO GLI SPORTELLI ABILITATI.

Il servizio di calcolo on line può essere utilizzato anche per il calcolo del ravvedimento operoso per mancati o inesatti pagamenti relativi agli anni precedenti.

NOTE FINALI

Per tutto quanto qui non riportato si rimanda alle seguenti norme di legge:

- Art. 13, D.L. 6/12/2011, n. 201;
- Legge 22/12/2011, n. 214 di conversione del D.L. 201/2011;
- Artt. 7, 8 e 9, D. Lgs. 14/03/2011, n. 23 (Federalismo Fiscale Municipale);

- D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (solo le disposizioni espressamente richiamate dalla normativa);
- D.L. 02/03/2012, n. 16 convertito, con emendamenti, nella Legge 26/04/2012, n. 44;
- D.L. 8/04/2013, n. 35, convertito, con modificazioni, nella Legge 6/6/2013, n. 64;
- D.L. 21 maggio 2013, n. 54, convertito, con modificazioni, nella Legge 18/7/2013, n. 85;
- D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, nella Legge 28/10/2013, n. 124;
- D.L. 30 novembre 2013, n. 133.
- Art. 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44
- Art. 10, comma 4, del D.L. 8 aprile 2013, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 giugno 2013, n. 64 (Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali);
- Artt. 1 e 2 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124 (Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici);
- Art. 1, commi 639 e 640, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014);
- Art. 1, commi da 707 a 729, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014);
- L. 23 dicembre 2014, n. 191 – Legge di stabilità 2015;
- L. 28 dicembre 2015, n. 208 – Legge di stabilità 2016;
- Legge n. 232 del 11 dicembre 2016 (Legge di stabilità 2017);
- Legge n. 205 del 27 dicembre 2017 (Legge di stabilità 2018);
- Legge n. 145 del 30 dicembre 2018 (Legge di stabilità 2019);
- Legge n. 58 del 28 giugno 2019 (Conversione del D.L. 34/2019, c.d. “Decreto crescita”).
- Legge n.160 del 27 dicembre 2019 (legge di Bilancio 2020 – art.1 commi 738/783)

PER INFORMAZIONI: UFFICIO TRIBUTI

Tel. 0709667029 Dott.ssa Sabrina Tocco – email stocco@comune.decimomannu.ca.it

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEI TRIBUTI E DEL PROCEDIMENTO È IL DOTT. GIUSEPPE LUTZU 0709667003
email glutzu@comune.decimomannu.ca.it

Si Prega di inviare eventuali comunicazioni all’Indirizzo email protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

ATTENZIONE: IL PERSONALE DELL’UFFICIO TRIBUTI NON EFFETTUERA’ IL SERVIZIO DI CALCOLO DELL’IMPOSTA DA VERSARE COME IMU - A TAL FINE I SIGNORI CONTRIBUENTI POTRANNO RIVOLGERSI AI CENTRI DI ASSISTENZA FISCALE (CAF) NONCHÉ AI PROFESSIONISTI CHE SVOLGONO TALE SERVIZIO.